

J. Courtonne inv.

Lucas Sculp.

ARCHITECTURE MODERNE

A Paris chez Jombert, Libraire, ruë Dauphine, à l'Image Nôtre Dame




K. u. k. TECHNISCHE
MILITÄR-AKADEMIE
BIBLIOTHEK

ARCHITECTURE MODERNE,

OU

L'ART DE BIEN BÂTIR POUR TOUTES SORTES DE PERSONNES.

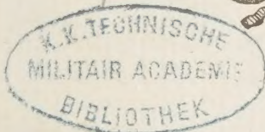
DIVISÉE EN SIX LIVRES.

I. DE LA CONSTRUCTION.
II. DES ESCALIERS.
III. DES DEVIS.
IV. DU TOISÉ DES BATIMENS.
V. DES US ET COUTUMES.
VI. DE LA DISTRIBUTION.

Par CHARLES-ANTOINE JOMBERT.

TOME SECOND.







A PARIS,
Chez L'AUTEUR, Libraire du Génie & de l'Artillerie, rue Dauphine, à l'Image Notre-Dame.

M. DCC. LXIV.
AVEC APPROBATION ET PRIVILEGE DU ROI.



TABLE
DES ARTICLES ET DISTRIBUTIONS
Contenus dans ce ſecond Volume.

LIVRE CINQUIEME.
DE LA COUTUME DE PARIS CONCERNANT LES BATIMENS.

Fin du Traité des Us & Coutumes.

LIVRE SIXIEME.

DE LA DISTRIBUTION.

Fin de la Table du ſecond Volume.



APPROBATION

De M. Le Blond, Censeur Royal, Maître de Mathématique des Enfans de France, &c.

J'ai lu par ordre de Monseigneur le Chancelier, la seconde Edition du Livre intitulé : *Architecture Moderne, ou l'art de bien bâtir, &c.* Il m'a paru que l'Auteur de cette nouvelle Edition, qui y montre une grande connoissance des meilleurs Livres faits sur cette matiere, y avoit réuni, avec autant de soin que d'intelligence, tous les détails propres à donner des notions plus exactes & plus étendues des différens objets dont il est question dans cet Ouvrage ; & que son travail, qui en augmente le mérite, ne pouvoit être que fort utile au Public. Fait à Versailles, le 3 Octobre 1763.

Le Blond.

PRIVILEGE DU ROI.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A nos amés & féaux Conseillers, les Gens tenant nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conseil, Prevôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos Justiciers qu'il appartiendra : Salut. Notre amé Charles-Antoine Jombert, notre Libraire à Paris, Nous a fait exposer qu'il desireroit faire imprimer & réimprimer des Ouvrages qui ont pour titre : *Architecture Moderne ; Bibliotheque portative d'Architecture élémentaire ; Architecture Françoise, par M. Blondel ; Cours d'Architecture de Vignole, par d'Aviler, avec un Dictionnaire des termes d'Architecture, par le même ; Méthode pour apprendre le Dessein, avec des Figures & des Académies ; Anatomie à l'usage des Peintres, par Tortebat ; Géométrie de Le Clerc ; Traité de Stéréotomie, par M. Frezier ; De la décoration des Edifices, par M. Blondel ; la Théorie & Pratique du Jardinage, par Alexandre Le Blond ; Œuvres de M. Ozanam ; Œuvres de M. Belidor ; savoir, le Cours de Mathématique, la Science des Ingénieurs, le Bombardier François, l'Architecture Hydraulique ; Cours de Science militaire, par M. Le Blond, contenant l'Arithmétique & la Géométrie de l'Officier, la Fortification, l'Artillerie, l'Attaque & la Défense des Places, la Castramétation, la Tactique, &c. Recueil des Pierres gravées du Cabinet du Roi*, s'il nous plaisoit de lui accorder nos Lettres de privilege pour ce nécessaires. A ces causes, voulant favorablement traiter l'Exposant, nous lui avons permis & permettons par ces Présentes, de faire imprimer & réimprimer lesdits Ouvrages, autant de fois que bon lui semblera, & de les vendre, faire vendre & débiter par tout notre Royaume, pendant le tems de dix années consécutives, à compter du jour de la date des Présentes : Faisons défenses à tous Imprimeurs, Libraires & autres personnes, de quelque qualité & condition qu'elles soient, d'en introduire d'impression étrangere dans aucun lieu de notre obéissance : comme aussi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter ni contrefaire lesdits Ouvrages, ni d'en faire aucuns extraits, sous quelque prétexte que ce soit, d'augmentation, correction, changemens ou autres, sans la permission expresse & par écrit dudit Exposant, ou de ceux qui auront droit de lui ; à peine de confiscation des exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Exposant, ou à celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & intérêts : à la charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le Registre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de

Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impression & réimpression desdits Ouvrages sera faite dans notre Royaume, & non ailleurs, en bon papier & beaux caracteres, conformément à la feuille imprimée, attachée pour modele sous le contre-scel des Présentes; que l'impétrant se conformera en tout aux Réglemens de la Librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725; & qu'avant de les exposer en vente, les manuscrits & imprimés qui auront servi de copie à l'impression & réimpression desdits Ouvrages, seront remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée, ès mains de notre très-cher & féal Chevalier, Chancelier de France, le Sieur DE LAMOIGNON, & qu'il en sera ensuite remis deux exemplaires de chacun dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, un dans celle dudit Sieur DE LAMOIGNON, & un dans celle de notre très-cher & féal Chevalier Vice-Chancelier & Garde des Sceaux de France, le Sieur DE MAUPEOU; le tout à peine de nullité des Présentes. Du contenu desquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Exposant ou ses ayans cause, pleinement & paisiblement, sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie desdites Présentes, qui sera imprimée tout au long au commencement ou à la fin desdits Ouvrages, soit tenue pour dûement signifiée; & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conseillers-Secretaires, foi soit ajoutée comme à l'original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant clameur de haro, Charte normande, & Lettres à ce contraires; CAR tel est notre plaisir. DONNÉ à Paris, le premier jour du mois de Février, l'an de grace mil sept cent soixante-quatre, & de notre Regne le quarante-neuvieme. Par le Roi en son Conseil.

LE BEGUE.

Registré sur le Registre XVI. de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, n°. 115, fol. 61, conformément aux Réglemens de 1723. A Paris le 6 Février 1764.

LE BRETON, *Syndic.*

ARCHITECTURE





ARCHITECTURE MODERNE.

LIVRE CINQUIEME.

DE LA COUTUME DE PARIS CONCERNANT LES BATIMENS.

AVERTISSEMENT.

CE *Traité des Us & Coutumes* eſt extrait du *Commentaire ſur la Coutume de Paris*, par M. *De Ferriere*, Titre neuvieme, qui traite *des ſervitudes & des rapports de Jurés-Experts concernant les Bâtimens*. Il eſt d'une néceſſité indiſpenſable pour les Architectes, Maçons, Entrepreneurs, & en général pour toutes les perſonnes qui ont intérêt de connoître ce qui concerne les loix des Bâtimens & des parties qui en dépendent. Nous n'ignorons

pas que les mêmes Articles de la Coutume que nous rapportons ici se trouvent expliqués plus au long dans un Ouvrage qui a paru il y a quelques années sous le titre des *Loix des Bâtimens*, par M. *Desgodets*. Mais nous étions en possession de cette partie dès l'ancienne Edition de l'*Architecture Moderne*, & nous n'avons rien voulu retrancher dans celle-ci de ce qu'on avoit donné au Public dans la précédente. Ainsi nous lui offrons derechef ce *Traité des Us & Coutumes* avec plusieurs changemens, notes & augmentations considérables, que nous avons cru devoir y ajouter, pour faciliter l'intelligence de quelques endroits de la Coutume qui paroissoient difficiles à entendre.

INTRODUCTION.

Des servitudes en général.

On distingue deux sortes de servitudes : l'une personnelle, l'autre réelle. La premiere, dont il n'est point ici question, est celle qui réduit les hommes sous la puissance des autres : l'autre, dont nous allons traiter, regarde les biens & les héritages ; elle se subdivise en deux especes, savoir en urbaines, & en rustiques ou rurales. Les servitudes urbaines regardent les maisons destinées pour l'habitation, soit dans les villes ou ailleurs : les rustiques ou rurales concernent les fonds de terre, biens & héritages, comme terres, prés, vignes, &c.

Voici les diverses especes de servitudes urbaines : 1°. d'être obligé d'élever ou de ne pas élever son mur ou sa maison jusqu'à une certaine hauteur, pour la commodité de son voisin. *Altius tollendi, vel non tollendi.*

2°. De recevoir sur sa maison ou dans sa cour les eaux qui tombent du toit ou de la cour de son voisin. *Stillicidii avertendi.*

3°. De supporter les charges de la maison voisine ; comme lorsque celui qui est propriétaire d'une cave depuis les fondemens jusqu'au plancher du premier étage d'une maison qui appartient à son voisin, est obligé de supporter le mur qui est bâti dessus. *Oneris ferendi.*

4°. De souffrir que le voisin mette ses poutres & ses solives sur votre mur. *Tigni immittendi.*

5°. De souffrir que le voisin ait des saillies sur votre héritage. *Projiciendi, vel protegendi.*

6°. De ne point empêcher la vue de la maiſon voiſine, ou de ne pas la rendre plus obſcure en élevant un mur, ou en faiſant planter des arbres qui par leur hauteur empêchent le jour ou la lumiere de pénétrer dans la maiſon du voiſin. *Ne proſpectui aut luminibus officiatur.*

Les ſervitudes qui concernent les héritages des champs ſont au nombre de huit, ſavoir : 1°. le droit d'un petit chemin dans l'héritage de ſon voiſin, pour pouvoir arriver au ſien : d'aller & de venir par ce chemin & de s'y promener à pied & à cheval. *Iter.*

2°. Le droit d'un chemin dans l'héritage de ſon voiſin, par lequel on puiſſe faire paſſer des chariots, charrettes, & autres voitures. *Actus.*

3°. Le droit de faire paſſer toutes ſortes de voitures par l'héritage de ſon voiſin. *Via.* Cette ſervitude renferme les deux autres.

4°. Le droit de faire paſſer ſes eaux par l'héritage d'autrui, ſoit par tuyaux de plomb, de bois, de pierre, ou d'autre matiere. *Aquæ ductus.*

5°. Le droit de puiſer de l'eau dans la fontaine ou au puits de ſon voiſin. *Aquæ hauſtus.*

6°. Le droit d'abreuver ſes beſtiaux aux eaux de ſon voiſin. *Pecoris ad aquam appulſus.*

7°. Le droit de cuire de la chaux, de tirer du ſable, de la craie blanche, ou de la pierre, dans le fonds d'autrui. *Jus calcis coquendæ, aut arenæ vel cretæ fodiendæ, & lapidis eximendi.*

8°. Le droit de pâturage dans les terres d'autrui. *Jus pecoris paſcendi.*

Toute ſervitude doit avoir pour fondement un titre légitime, ſuivant cet axiome de droit, qu'il n'y a point de ſervitude ſans titre. Car la jouiſſance d'une ſervitude pendant plus de cent ans, ſans aucun titre, ne peut pas devenir un droit de ſervitude. Au contraire, quoique la ſervitude ne puiſſe s'acquerir par la jouiſſance, *per uſum*, elle peut s'éteindre par la non-jouiſſance, *per non uſum.* C'eſt-à-dire que par dix, vingt, ou trente années de non-jouiſſance, on acquiert la liberté & on ſe délivre de la ſervitude, même établie par contrat.

Il eſt libre à un Pere de famille d'impoſer ſur ſon héritage, *ſive in ſolo aut in ſuperficie*, telle ſervitude que bon lui ſemble : comme il eſt pareillement libre à deux voiſins d'impoſer telle ſervitude que bon leur ſemble ſur leurs biens & héritages, pourvu qu'elle ne ſoit point contre le droit public.

Quand il n'y a point de titre qui établisse de servitude de part ni d'autre, il faut suivre le droit naturel qui dicte que chacun est maître de son héritage, qu'il peut faire en fond & dans le dessus tout ce que bon lui semble, en se conformant néanmoins aux usages établis dans chaque Coutume.

Il y a deux sortes de servitudes; les unes apparentes & continues; les autres cachées & discontinues. Les premieres sont celles qui se voient & se conservent d'elles-mêmes, sans le fait de l'homme, telles que les vues & fenêtres, les égouts & gouttieres, les saillies, & autres choses semblables. Les servitudes cachées & discontinues sont celles qui ne se voient pas & qui ne peuvent se conserver d'elles-mêmes, sans le fait de l'homme, comme les servitudes *itineris*, *actûs*, *viæ*, &c. Nous allons présentement expliquer les articles des us & coutumes qui ont rapport aux bâtimens, en suivant le texte de la Coutume rapportée par M. *De Ferriere*, commençant à l'Article 184, avec un précis de l'explication qu'il en donne.

ARTICLE 184.

Quand & comment se font les visitations & rapports d'Experts.

En toutes matieres sujettes à visitation, les Parties doivent convenir en jugement de Jurés ou d'Experts & gens à ce connoissans, qui font le serment par devant le Juge. Et doit être le rapport apporté en justice, pour en plaidant ou jugeant le procès y avoir tel égard que de raison, sans qu'on puisse demander amendement. Peut néanmoins le Juge ordonner autre ou plus ample visitation être faite, s'il y échet: & où les Parties ne conviennent de personnes, le Juge en nomme d'office.

Explication.

Cet Article & le suivant ont été mis au commencement du titre *des servitudes*, parce qu'elles sont des matieres sujettes à contestation qui ne peuvent se terminer sans visitation & rapport d'Experts & gens à ce connoissans. Leur disposition s'étend à toutes matieres & différends qui requierent visitation, comme lorsqu'il s'agit de prisée & estimation d'ouvrages, ou de la valeur & du prix des héritages, pour faire partages entre cohéritiers ou co-propriétaires; ou quand il est question de dépenses & amélio-

rations faites dans l'héritage d'autrui : ou enfin quand on ſoutient qu'il y a quelque défaut dans des ouvrages de Maçons, Charpentiers, Menuiſiers & autres Ouvriers, ou lorſqu'on prétend que celui qui les a fait n'a pas exécuté le marché dont on étoit convenu.

En toutes matieres ſujettes à viſitation, les Parties doivent convenir en jugement de Jurés ou Experts, & gens à ce connoiſſans, qui font le ſerment par devant le Juge. Les Parties doivent nommer ſéparément, chacune de ſon côté, un Juré-Expert, conformément à un Arrêt de la Cour, du 29 Janvier 1616, qui ajoute que le Juge nommant d'office ne doit point prendre les Experts nommés par l'une des Parties. Autrement, il y auroit lieu de craindre que ces Jurés-Experts étant nommés par une ſeule Partie, ne fuſſent gagnés pour faire un rapport déſavantageux à la Partie adverſe. Et le Juge ne peut nommer des Experts de ſon autorité que quand les Parties refuſent d'en nommer ou choiſir, excepté cependant dans le cas de conteſtations entre mineurs, ou abſens ; alors le Juge ſe réſerve la nomination de l'Expert, & il en choiſit un dont la probité & les talens lui ſont connus : c'eſt ce qui s'appelle *nommer d'office.*

En cas que l'une des deux Parties fût abſente on refuſât de nommer un Expert, l'Article IX de la nouvelle Ordonnance veut que le Juge en nomme pour la Partie abſente ou refuſante, pour faire leur rapport avec ceux qui ſont nommés par l'autre Partie. Ce même Article porte à la fin, *le tout ſauf à recuſer,* c'eſt-à-dire que la Partie pour laquelle le Juge a nommé un Expert peut le recuſer, ſi elle a cauſe légitime, & même que les Parties peuvent recuſer les Experts nommés par leur Partie adverſe, ce qui paroît d'autant plus judicieux que les jugemens ſe rendent ſur le rapport des Experts. C'eſt pourquoi il doit être permis de recuſer les Experts qui ſont ſuſpects, comme il eſt permis de recuſer les Juges en pareil cas.

Cependant comme le refus d'un Expert attaque ſa probité, & qu'il pourroit arriver qu'une Partie, par malice ou autrement, recuſât un Expert homme de bien, & capable d'éclairer le Juge ſur le fait dont il s'agit, il eſt de l'honneur de l'Expert de ſe préſenter devant le Juge & de l'informer ſur les demêlés qu'il peut avoir eu avec la Partie qui le recuſe, & de lui faire connoître ſon innocence & ſon intégrité, comme il eſt du devoir du Juge de s'en éclaircir, ſoit pour ſoutenir l'Expert au préjudice de la recu-

ſation, ſi elle eſt mal fondée, ſoit pour en nommer un autre en ſa place, ſi la recuſation eſt trouvée légitime.

Une Partie qui aura nommé un Expert peut auſſi le révoquer, ſi bon lui ſemble, & elle n'eſt point tenue d'en dire le ſujet, mais elle en peut nommer un autre en ſa place. Cependant lorſque les Experts ont commencé à agir au fait pour lequel ils ſont nommés, il n'y a plus lieu de les révoquer ni recuſer, & ces Experts peuvent être contraints de dire leur avis & de délivrer leur rapport aux Parties qui le requierent.

On a mis le mot *Experts* au pluriel, parce que régulierement il faut deux Experts, ſoit que les Parties en choiſiſſent un de chaque côté, ou que le Juge en nomme d'office, à moins que les Parties ne s'accordent pour en nommer un ſeul.

Par ces mots *Jurés ou Experts & gens à ce connoiſſans*, on entend non-ſeulement les Jurés qui ſont créés en titre d'office & inſcrits dans le tableau qui eſt au Châtelet de Paris (par l'Edit de 1574, ſous Henri III, dont nous parlerons ci-après), pour les œuvres de Maçonnerie & Charpenterie, ainſi que les Artiſans & Maîtres du métier dont il s'agit dans la viſitation, mais auſſi les Bourgeois expérimentés dont les Parties peuvent convenir entr'eux, étant compris ſous ces mots, *& gens à ce connoiſſans.*

Les Jurés-Experts ont été créées par Henri III, en 1574; le nombre n'en fut point déterminé alors, mais on leva aux parties caſuelles quinze Offices de Jurés de Maçonnerie, neuf de Charpenterie, & quatre *Greffiers* dits *de l'Ecritoire*, pour la ville & fauxbourgs de Paris. Comme depuis la ville s'eſt fort augmentée & aggrandie, enſorte que les Jurés ne pouvoient pas fournir à faire leurs rapports, par Arrêt du Parlement du 13 Août 1622, il fut permis à tous maîtres Maçons & Charpentiers de ladite ville de faire les mêmes fonctions que les Jurés en titre d'office. Sur les plaintes que les Jurés en firent, il fut encore créé en deux fois dix-ſept Jurés Maçons, onze Jurés Charpentiers, & cinq Greffiers; ainſi il y eut alors 32 Jurés de Maçonnerie, 20 de Charpenterie, & 9 Greffiers: mais ce nombre a été limité en 1639 par Arrêt du Conſeil d'Etat. Enfin, par un Edit du mois de Mai 1690, le Roi a révoqué toutes ces Charges & a créé 50 Jurés, dont il y en a 25 Bourgeois & 25 Entrepreneurs, avec 16 Greffiers. Par le même Edit, le Roi a crée auſſi par augmentation 4 Greffiers des Bâtimens ou *de l'Ecritoire*, aux mêmes droits & prérogatives que les 16 qui étoient déja en charge, de façon

qu'il y en a actuellement 20. Le Greffier des Jurés Maçons avoit le titre de *Clerc de l'Ecritoire*, comme il se voit dans l'Edit de Henri III, donné en 1577 : de-là vient que dans l'article suivant, qui est le 185e de la Coutume, il est dit, que *la minute du rapport doit être mise ès mains du Clerc.*

Il y a eu des Arrêts qui ont permis quelquefois aux Parties de choisir des particuliers gens de bien & *à ce connoissans*, sans être Jurés ou Experts, mais il paroît que cet usage est aboli & abrogé par l'Edit de 1690, portant création de Jurés-Experts & Greffiers de l'Ecritoire, par lequel défenses sont faites à toutes personnes de quelque qualité & condition qu'elles soient, & sous quelque prétexte que ce puisse être, de faire aucuns rapports, arrêtés de mémoires, visites, & autres actes *concernant les ouvrages de Maçonnerie :* aux Parties de convenir en justice pour Experts, d'autres que de ceux qui seront pourvus desdits Offices : aux Juges d'en nommer d'office, & d'avoir égard aux rapports qui pourroient être faits par d'autres : & aux Greffiers de l'Ecritoire de recevoir & expédier aucuns rapports que ceux qui seront rendus par lesdits Jurés : à peine de nullité de tous lesdits actes, dépens, dommages & intérêts des Parties, & de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans.

Qui font le serment par devant le Juge. Depuis l'Edit de 1690, les Jurés-Experts ne sont plus tenus de prêter d'autre serment que celui qu'ils font lors de leur reception. Par cet Edit, *le Roi les dispense de prêter nouveau serment dans la fonction de leurs Offices, attendu celui qu'ils ont prêté lors de leur reception.* Ce sont les termes de l'Edit qui est postérieur à l'Ordonnance.

Et doit être le rapport apporté en justice, pour en plaidant ou jugeant le procès y avoir tel égard que de raison, sans qu'on puisse demander amendement. Aussitôt après que la visitation aura été ordonnée, le jugement doit être remis entre les mains des Jurés-Experts nommés pour la faire, afin qu'ils puissent y procéder incessamment, & qu'après la visitation faite, ils puissent faire leur rapport, pour y avoir tel égard que de raison, les Juges se réservant la liberté de décider après l'avis des Jurés-Experts : ce qui est conforme à la raison & à l'équité. *Sans qu'on puisse demander amendement*, on pourroit retrancher ces mots de cet Article 184, car tous les jours on en demande & on en ordonne.

Peut néanmoins le Juge ordonner autre ou plus ample visitation être faite, s'il y échet : & où les Parties ne conviennent de personnes,

le Juge en nomme d'office. Dans le cas où le Juge ne pourroit pas rendre un jugement certain ſur le rapport des Experts, ou que ce rapport ne ſeroit pas conforme à la vérité, ou à la juſte eſtimation des choſes, il peut ordonner un autre rapport, ou nommer un troiſieme Expert. Que ſi une nouvelle viſitation eſt ordonnée à la requiſition d'une des Parties, elle doit ſe faire à ſes frais & dépens, ſans que par après les frais d'icelle entrent en taxe, ſi ce n'eſt que la premiere viſite fût abſolument de nulle valeur.

Il a été dit ci-deſſus que les Parties doivent nommer & convenir d'Experts, ſinon que le Juge en nomme qui ſont connus de lui pour gens integres & expérimentés dans leur Art : c'eſt ainſi que doivent s'interpréter ces mots, *le Juge en nomme d'office.*

ARTICLE 185.

Comment doit être fait, ſigné & délivré le rapport.

Et ſont tenus leſdits Jurés ou Experts, & gens connoiſſans, faire rédiger par écrit & ſigner la minute du rapport ſur le lieu & paravant qu'en partir, & mettre à l'inſtant ladite minute ès mains du Clerc qui les aſſiſte : lequel eſt tenu dedans les vingt-quatre heures après, de livrer ledit rapport aux Parties qui l'en requierent.

Explication.

L'eſprit de cet article de la Coutume eſt que les Jurés ou Experts doivent écrire eux-mêmes la minute du rapport, & que c'eſt à eux à le rédiger, ou lorſqu'ils font écrire leur rapport par le Clerc ou Greffier de l'Ecritoire, qui les accompagne, ils doivent le dicter, & le Greffier doit l'écrire dans les mêmes termes dont les Experts ſe ſervent, ſans y rien changer, ajouter ni retrancher. Et ſoit que les Experts ou le Greffier aient écrit la minute du rapport, les Experts doivent la ſigner ſur les lieux à la fin de la vacation, & la remettre à l'inſtant entre les mains du Clerc ou Greffier avant que d'en partir. Lorſque la viſitation pour laquelle les Experts ſont nommés ne peut s'achever en une ſeule vacation, la minute du rapport eſt conſervée par le Greffier, qui eſt tenu de la rapporter & repréſenter pour être continuée à chaque vacation & ſignée par les Experts, ſur les lieux, à la fin deſdites vacations. Ainſi les fonctions des Greffiers ou Clercs de l'Ecritoire ſont de

mettre par écrit, en présence des Jurés-Experts & sous leur dictée, les rapports qu'ils font des visitations, alignemens, toisés, prisées & estimations, ainsi que les autres actes qui se font par les Experts, d'en garder la minute, & d'en délivrer des copies aux Parties qui le requierent, conformément à l'Edit de création de leurs Charges.

Les Greffiers de l'Ecritoire reçoivent le même salaire pour les rapports que les Experts, & en outre ils sont payés de leurs grosses : ils étoient obligés ci-devant de les délivrer à raison de cinq sols tournois pour chaque rôle, mais depuis que le timbre du papier marqué est augmenté de prix, celui de leurs grosses est doublé. Ils ne doivent communiquer leur rapport qu'aux Parties, & ne délivrer aucunes grosses ni aucuns extraits d'icelles, qu'aux Parties, si ce n'est par compulsoire, s'ils veulent s'acquitter dignement de leur Charge.

Les Jurés-Experts & les Greffiers ont leur Bureau, appellé communément *le Bureau de l'Ecritoire :* c'est l'endroit où ils s'assemblent pour arrêter & signer une partie des rapports, & pour se joindre quand il s'agit d'aller faire des toisés & des visitations. Il y a en la Chambre du Parc Civil, au Bureau de l'Ecritoire, au Greffe du Parlement, & aux deux Chambres des Requêtes, des tableaux où sont écrits les noms & sur-noms des Jurés, suivant l'Edit de création de leurs Offices, avec leur demeure : en outre les noms & demeures des Greffiers doit pareillement y être inscrits.

Lequel est tenu dedans les vingt-quatre heures après de livrer ledit rapport aux Parties qui l'en requierent. Ceci doit s'entendre lorsque le rapport a été fait en une seule vacation : mais lorsque les Experts ont employé plusieurs vacations à faire la visitation & leur rapport, les 24 heures ne doivent se compter que depuis la derniere vacation & la conclusion du rapport : encore faut-il que la grosse ou copie puisse s'en expédier dans les 24 heures. Ainsi pour satisfaire à cet article de l'Ordonnance, les Greffiers ne doivent pas differer à délivrer copie du rapport un plus long tems que celui qui est nécessaire pour en faire l'expédition.

Lorsqu'un Arrêt ou Sentence porte que la visite sera faite aux fins des Parties, cela s'entend aux fins que les Parties donneront concernant les choses contestées & sur lesquelles contestations les Jugemens sont intervenus, & non pas sur quelque sujet nouveau dont il ne seroit fait aucune mention dans les procédures avant

le Jugement. Car ce ſont alors des demandes incidentes, ſur leſquelles les Experts n'ont aucun pouvoir d'agir, s'il n'eſt ordonné par le Juge.

M. *De Ferriere* obſerve que ſi les Experts, en donnant quelque alignement, font des marques & repaires contre quelque choſe qu'il faille démolir peu après, ils ſont tenus d'en faire la vérification avec le Greffier de l'Ecritoire, avant la démolition du repaire, & le Greffier doit en faire mention, tant ſur la minute ſignée des Experts que ſur la groſſe qui eſt ſignée de lui : le tout ſans prendre pour ladite vérification, écriture & ſignature, aucun ſalaire (1); ce qui s'eſt pratiqué de tout tems (ajoute M. *De Ferriere*) pour éviter aux abus & aux grands frais qui pourroient ſe faire par telles voies. L'Article V, de la Voyerie, appelle cette vérification un récolement, & fait défenſe aux Voyers d'en prendre aucun ſalaire.

ARTICLE 186.

Si la ſervitude, & la liberté contre la ſervitude, s'acquierent par preſcription.

Droit de ſervitude ne s'acquiert par longue jouiſſance, quelle qu'elle ſoit, ſans titre, *encore que l'on en ait joui par cent ans :* mais la liberté ſe peut ré-acquérir, contre le titre de ſervitude, par trente ans entre âgés & non privilégiés.

EXPLICATION.

Cet Article renferme deux objets : il regle en ſa premiere partie comment les ſervitudes doivent s'acquérir ; & dans la ſeconde, la maniere dont elles peuvent s'éteindre.

Droit de ſervitude ne s'acquiert par longue jouiſſance, &c. Perſonne ne peut prétendre aucun droit de ſervitude ſur un héritage, ſans produire un titre qui explique clairement toutes les circonſ-

(1) Ce récolement des repaires pour les alignemens, *ſans frais*, n'a point lieu & ne ſeroit pas même praticable, les vacations des Experts étant taxées ainſi que celles du Greffier. En donnant un alignement, ils ont ſoin d'obſerver ſi les repaires qu'ils prennent ſont bons & ſolides, & s'ils ne ſont point en riſque d'être démolis : mais quand on ſe trouve dans le cas de changer ces repaires, il ne ſeroit pas juſte d'exiger des Experts & Greffier un nouveau tranſport *ſans frais* : ainſi il eſt néceſſaire de les payer toutes les fois qu'ils vaquent. Il n'en eſt pas de même de MM. les Tréſoriers de France, à qui le Roi a accordé certains droits pour les alignemens à la charge du récolement : il faut donc qu'ils rempliſſent cette fonction *ſans frais*, autrement ce ſeroit exiger un double ſalaire.

tances de la ſervitude : & ce titre doit être par écrit, authentique, & en bonne forme, faute de quoi le demandeur doit être débouté. Ainſi la poſſeſſion ſans titre, quelque longue qu'elle ſoit, eſt de nulle valeur pour acquérir une ſervitude ; d'où il ſuit que la ſervitude ne s'acquiert point par tolérance ou par ſouffrance, comme ſeroit une vue ou un paſſage tolerés par affection ; il faut néceſſairement un titre. La preuve par témoins ne doit pas être admiſe pour conſtituer une ſervitude ſur un héritage, quand même celui qui prétend avoir droit de ſervitude en auroit joui cent ans & plus, d'autant qu'en ce cas la poſſeſſion eſt regardée comme une uſurpation. Et quand on dit que ſervitude ne s'acquiert que par un titre, par ce mot on entend un juſte titre, comme de vendition ou de partage, d'échange, ou de donation, & non pas un titre coloré, ou de ſouffrance & de familiarité.

Mais la liberté ſe peut ré-acquérir contre le titre de ſervitude, &c. Quoique les ſervitudes ne puiſſent s'acquérir ſans titre, par quelque tems que ce ſoit, néanmoins on peut ré-acquérir la liberté contre des ſervitudes fondées & établies ſur des titres juſtes & légitimes, ſans aucun titre ni conceſſion d'affranchiſſement ; c'eſt-à-dire, au cas que celui à qui la ſervitude étoit dûe ait ceſſé d'en jouir, ou ne s'en ſoit pas ſervi pendant le tems requis par la Coutume, qui eſt ici de 30 ans : la raiſon de cette Loi eſt que les ſervitudes ſont contraires à la nature des héritages, leſquels ſont cenſés libres, ſi l'on ne juſtifie du contraire, par un titre valable ſuivi de poſſeſſion : & que d'ailleurs on doit juger toujours en faveur de la liberté, *in dubiis favendum eſt libertati.* Il eſt à préſumer que celui qui a ceſſé pendant un ſi long-tems d'uſer du droit de ſervitude dont il étoit fondé en titre, l'a réuni & en a déchargé l'héritage ſur lequel il étoit impoſé, mais que l'acte en a été perdu : celui à qui la ſervitude étoit dûe devant s'imputer de ne s'être pas ſervi du droit dont il étoit poſſeſſeur.

Il y a deux ſortes d'actions qui concernent les ſervitudes réelles : l'une eſt appellée *confeſſoire*, & l'autre *négatoire*. La premiere ſert pour exiger la ſervitude qu'on prétend avoir ſur le fonds d'autrui, concluant à ce qu'on ſoit maintenu dans ſon droit, & à ce que le propriétaire de l'héritage *ſervant* ſoit condamné à ſouffrir la jouiſſance de cette ſervitude, & à tous dépens, dommages & intérêts. La ſeconde eſt intentée par celui qui ſoutient ſon héritage libre & exempt de toute ſervitude, contre celui qui prétend qu'il en eſt chargé envers le ſien : concluant à ce qu'il ſoit fait défenſes

à ſa Partie de plus uſurper à l'avenir le droit par lui prétendu, & à tous dépens, dommages & intérêts.

On demande ſi les ſervitudes peuvent s'éteindre & de quelle maniere ; & ſi une maiſon acquiſe par décret, auquel le voiſin qui avoit droit de ſervitude ne s'eſt point oppoſé, eſt purgée par le décret. La queſtion eſt toute décidée par la ſeconde partie de cet Article 186 ; il ne s'agit plus que d'expliquer les différentes manieres dont on peut ſe délivrer d'une ſervitude : c'eſt ce que nous allons faire dans les remarques ſuivantes. La liberté peut donc ſe ré-acquérir, 1°. par la confuſion de la propriété, c'eſt-à-dire, lorſque le propriétaire de l'héritage dominant fait acquiſition de l'héritage qui doit la ſervitude ; ou bien, lorſque les propriétés des deux héritages dont l'un eſt chargé de ſervitude envers l'autre, ſont réunies en une même perſonne : parce qu'on ne peut pas dire qu'on ait droit de ſervitude ſur un bien dont on a la propriété. C'eſt pourquoi dès le moment que quelqu'un acquiert l'héritage qui *ſervoit* au ſien, ou celui auquel le ſien devoit une ſervitude, cette ſervitude eſt éteinte & ne peut plus ſubſiſter, quand même un de ces héritages ſeroit aliéné enſuite.

2°. Par le non-uſage, *non utendo*, pendant le tems déterminé par la Loi, ſavoir de dix ans entre préſens, & de 20 ans entre abſens, ſuivant la Loi Romaine : mais par notre Coutume il faut 30 ans de preſcription, comme il eſt dit à la fin du texte de cet Article 186.

3°. Par la renonciation à la ſervitude faite par celui à qui elle étoit dûe : parce qu'il eſt libre à chacun de renoncer à ſes droits & de les remettre à ſon débiteur.

4°. Par la réſolution du droit de celui qui a conſtitué une ſervitude ſur un héritage. Un héritier avoit chargé d'une ſervitude un fonds legué ſous condition, laquelle arriva quelque tems après. Il eſt queſtion de ſavoir ſi la ſervitude établie ſur cet héritage par l'héritier qui l'avoit legué eſt éteinte : on a décidé en faveur du légataire, parce que *reſoluto jure dantis, reſolvitur jus accipientis.*

5°. Par la perte de la choſe qui doit la ſervitude. Comme ſi un champ qui doit un droit de chemin ou de paſſage ſe trouve entierement ſubmergé & couvert par un fleuve qui a commencé à y établir ſon lit : ou ſi la ſource d'eau qui devoit ſervitude au voiſin eſt entierement tarie, *ſervitus aquæ hauriendæ extinguitur.* Mais ſi les choſes ſe rétabliſſent dans la ſuite & reviennent dans

leur premier état, la servitude éteinte ressuscite & a la même force qu'elle avoit auparavant.

6°. Par les clauses & conventions particulieres apposées dans la constitution de la servitude. Comme si une servitude étoit établie sous condition qu'elle sera éteinte si celui à qui elle est dûe fait telle ou telle chose. Car quoique cette convention soit contraire à la Loi de la servitude, qui doit être perpétuelle & non temporelle, néanmoins elle doit être observée.

7°. Enfin, par *le décret*, qui purge les servitudes non visibles, mais non pas celles qui sont apparentes & visibles, comme sont les servitudes d'égout, de vue, de saillie, & autres semblables, parce que l'adjudicataire par décret de la maison qui en est chargée, n'en a pu prétendre cause d'ignorance, ayant pu les voir ou les faire voir par des Experts. Mais les servitudes cachées & non visibles, telles que les droits de chemin, de passage, & autres, se perdent faute d'opposition au décret de la maison sur laquelle elles sont prétendues, parce que l'adjudicataire n'a pu en avoir aucune connoissance.

Cette disposition a lieu tant pour les servitudes rustiques que pour les urbaines qui consistent dans le fait des personnes, comme celles du chemin, & d'avoir des vues sur l'héritage d'autrui, lesquelles se perdent (*non utendo*) en n'en faisant point usage. Par conséquent celui qui aura empêché son voisin de jouir de quelque servitude, commencera à prescrire la liberté de son héritage du jour de l'empêchement ou contradiction faite en jugement, au cas que la prohibition ait eu son effet, & que l'empêchement soit tel que celui qui aura commencé à jouir de la servitude cesse d'en jouir. Il n'en est pas de même des servitudes qui consistent au seul état de l'héritage auquel la servitude est attachée, lesquelles ne se perdent point *non utendo*, & la liberté contre le titre de ces servitudes ne peut pas s'acquérir de cette maniere, mais seulement lorsque le propriétaire de l'héritage qui doit la servitude fait & construit quelque ouvrage qui empêche la jouissance de la servitude, ensorte que l'ouvrage soit demeuré en état pendant 30 ans, sans que celui à qui la servitude étoit dûe s'en soit plaint.

Supposons, par exemple, que par une servitude constituée au profit de la maison de *Sempronius*, je ne puisse élever la mienne que jusqu'à une certaine hauteur: on ne peut pas dire que je puisse acquérir la liberté contre cette servitude pendant 30 ans, en ne

faiſant rien qui y ſoit contraire. Mais je pourrois l'acquérir au cas que j'euſſe fait quelque choſe de contraire à cette ſervitude, comme d'élever ma maiſon au de-là de cette hauteur convenue entre *Sempronius* & moi, ſi celui-ci étoit demeuré dans le ſilence pendant 30 années, ſans former aucune oppoſition à mon entrepriſe contre ſon droit de ſervitude.

Au reſte ce qui eſt ordonné par la Coutume à tous propriétaires touchant leurs héritages voiſins, comme la néceſſité des contre-murs, les diſtances preſcrites pour les vues droites & celles de côté, pour les bords & les hauteurs d'enfaîtemens ou appuis, pour les vues de coutume & leurs garnitures, pour la ſéparation des biens & héritages par des murs de clôture & pour la hauteur que doivent avoir ces murs, pour avoir des foſſes & cabinets d'aiſances dans ſa maiſon, & autres réglemens de pareille nature, tout cela ne doit point être réputé comme ſervitude, mais ce ſont des devoirs réciproques de voiſinage établis pour le bien de la ſociété, que la preſcription ne peut détruire.

Les perſonnes qui ſeront curieuſes d'approfondir cet article de la Coutume, ainſi que les autres dont nous allons parler, pourront conſulter à cet effet *les loix des bâtimens par M. Deſgodets*, mis au jour par M. *Goupy*, ou s'ils deſirent remonter à la ſource, ils doivent recourir au *Commentaire de M. De Ferriere ſur la Coutume de Paris*, en quatre volumes *in-folio*, dont ceci n'eſt qu'un extrait fort abrégé.

ARTICLE 187.

Qui a le ſol a le deſſus & le deſſous.

Quiconque a le ſol, appellé l'étage du rez-de-chauſſée, d'aucun héritage, il peut & doit avoir le deſſus & le deſſous de ſon ſol, & peut édifier par deſſus & par deſſous, & y faire puits, aiſemens, & autres choſes licites, s'il n'y a titre au contraire.

EXPLICATION.

Il faut obſerver que le ſol ou étage du rez-de-chauſſée n'eſt dit que du fonds ſur lequel un édifice eſt bâti; les Juriſconſultes le diſtinguent de l'édifice même, appellant ce fonds *ſolum*, & l'édifice qui y eſt conſtruit, *ſuperficies:* de ſorte que ſelon eux tout bâtiment conſiſte en deux choſes, le fonds ou ſol, & la ſuperficie

ou ſurface. Or comme la ſurface ou ſuperficie (*ædificium ſuper poſitum*) ne peut ſubſiſter ſans le ſol, de-là vient que les Loix ont décidé que l'édifice cede au fonds, *cujus eſt ſolum ejus eſt cœlum ;* par conſéquent celui qui poſſede le ſol peut bâtir deſſus & deſſous.

Il ſuit de ce principe, 1°. que quiconque a le ſol peut bâtir deſſus ſi haut qu'il veut, quoiqu'il incommode par-là la vue de ſon voiſin (1) s'il n'y a titre au contraire, c'eſt-à-dire la ſervitude *non altius tollendi*, dont nous avons parlé ci-devant. 2°. Qu'il peut faire ſous ſon ſol tout ce qui lui plaît, & ſi avant en terre qu'il le juge à propos pour ſon utilité, comme caves, puits, aiſemens, & toutes autres choſes, pourvu qu'il ne paſſe point ſon ſol, en obſervant toutefois les réglemens faits ſur ce ſujet, à moins que le voiſin n'eût titre pour l'empêcher. 3°. Que tout ce qui eſt bâti au deſſus & au deſſous de ſon ſol lui appartient ſans autre titre que ce même ſol : qu'il peut empêcher ſon voiſin d'y bâtir, & l'obliger de démolir tout ce qu'il y auroit bâti, ſi ce n'étoit *jure ſervitutis*.

Il a été décidé de plus que le propriétaire d'un héritage peut diſpoſer ainſi que bon lui ſemble de l'eau dont la ſource prend ſa naiſſance dans ſon fonds, & la détourner de celui de ſon voiſin, dans lequel elle avoit coutume de couler depuis plus de quarante ans. Mais le propriétaire de l'héritage inférieur eſt tenu de recevoir l'eau & de lui donner ſon cours ordinaire deſſus ſon héritage, ſans la pouvoir retenir ni divertir ailleurs.

Celui à qui appartient le ſol de quelque héritage que ce ſoit, doit jouir de tout ce qui eſt deſſous, de quelque profondeur que ce puiſſe être, ſoit pierre, ſable, glaiſe, maçonnerie, ſource d'eaux, & généralement tout ce qui peut s'y trouver, s'il n'y a titre au contraire.

On appelle *étage du ſol*, ou du rez-de-chauſſée, celui qui a ſon aire au niveau du terrein, ſoit qu'il ſe trouve exactement de niveau avec la rue, ou qu'il ſoit un peu plus haut ou un peu plus bas : &

(1) Quoique par cet Article il ſoit permis aux propriétaires de bâtir des édifices auſſi haut qu'il leur plaît, & que la hauteur n'en ſoit point limitée, à la réſerve des murs de face, ſur la rue, qui ſont ſujets a la police, néanmoins lorſqu'on veut élever un édifice d'une hauteur conſidérable, il faut que la ſolidité ſoit proportionnée à l'élevation, & il faut en outre que cette élevation ſoit licite. Car on pourroit empêcher un propriétaire d'élever ſans néceſſité un mur de clôture entre ſon héritage & la maiſon de ſon voiſin, ſi haut que la maiſon de ce voiſin en ſeroit obſcurcie. Dans ces cas particuliers il y a eu des Arrêts, tels que ceux du 4 Février 1559, & du 29 Janvier 1588, qui ont ordonné que leſdits murs ſeroient rabaiſſés à une certaine hauteur.

l'on nomme *superficie*, tout bâtiment, ſoit logement, puits, cave, mur de clôture, ou autre, & généralement tout ce qui peut ſe conſtruire ſur le ſol, tant maçonnerie que charpenterie, menuiſerie, ſerrurerie, couverture, ou autre.

Il n'eſt pas permis à un voiſin d'abaiſſer ſon ſol plus bas que celui de ſon voiſin, ſans le ſoutenir, ni de le rehauſſer ſans ſoutenir ce rehauſſement.

Celui qui édifie, ſoit deſſus ou deſſous ſon ſol, contre un voiſin, doit bâtir d'à-plomb, & le voiſin ne le peut empêcher par quelque choſe que ce ſoit, s'il n'a un titre pour le faire.

Celui qui bâtit le premier en place non cloſe de murs, peut prendre la moitié de la terre de ſon voiſin, pour porter ſon mur, pourvu que l'épaiſſeur entiere du mur n'excede point 18 pouces, ſans y comprendre l'empattement, lequel ne doit pas avoir plus de 3 pouces de chaque côté.

Si par inadvertance un propriétaire fouilloit, ou faiſoit fouiller, en l'héritage de ſon voiſin & le dégradoit, en ôtant des matieres ſolides & fermes, comme du ſable, de la terre franche, de la glaiſe, du roc, cailloux, pierres, ou autres choſes ſemblables, ſur leſquelles il auroit bâti, il doit demeurer pendant 30 ans garant de l'événement de la dégradation, & outre cela faire de la maçonnerie capable de porter bâtiment à l'endroit dégradé. Cela a été jugé ainſi par Arrêt du 21 Mai 1649.

Il arrive quelquefois que tel a le deſſus du ſol qui n'a pas le deſſous, ſoit par acquiſition ou partage entre co-héritiers de quelques maiſons diviſées entr'eux, ou de quelque autre maniere que ce ſoit, comme par deſtination de pere de famille, qui vaut un titre. Dans ce cas, lorſqu'une même maiſon eſt poſſédée par deux propriétaires différens dont l'un a le bas & l'autre le deſſus, ils peuvent faire l'un & l'autre ce qu'il leur plaît dans la portion qu'ils poſſedent, pourvu toutefois qu'ils ne ſe cauſent point de préjudice l'un à l'autre, tant pour la commodité que pour la ſolidité. Par exemple, le poſſeſſeur de la partie inférieure de cette maiſon ne peut pas y mettre une forge, parce qu'il incommoderoit celui qui poſſede le deſſus. Cela a été ainſi décidé par Arrêt du 26 Janvier 1672.

On ne peut pas non plus changer les tuyaux de cheminées de leur place, ni en faire de nouveaux où il n'y en auroit pas ; il en eſt de même des autres changemens ou innovations qu'on feroit obligé de faire paſſer au travers de la portion appartenante à l'autre propriétaire.

ARTICLE

ARTICLE 188.

Contre-mur pour étable.

Qui fait étable contre un mur *moitoyen* (1), il doit faire contre-mur de huit pouces d'époiſſeur, de hauteur juſqu'au rez de la mangeoire.

EXPLICATION.

Cet Article de la Coutume & les ſuivans établiſſent les regles que l'on doit ſuivre pour ne point cauſer de préjudice à ſes voiſins. Par le mot de *mur mitoyen* on entend un mur qui ſépare deux héritages, & qui eſt commun aux propriétaires des deux maiſons voiſines, à qui ils appartiennent moitié par moitié & par indivis. On appelle quelquefois mur mitoyen un mur qui ſépare deux héritages, quoiqu'il appartienne en entier à l'un des deux propriétaires qui l'a fait bâtir à ſes frais & dépens. Dans ce cas, celui à qui il n'appartient pas a le droit d'y faire une étable ou une écurie, en faiſant faire un contre-mur de 8 pouces d'épaiſſeur juſqu'à la hauteur de la mangeoire. Ce contre-mur doit toujours être fait par le dedans de l'étable, parce qu'il n'eſt fait que pour conſerver le pied du mur mitoyen & pour empêcher que les fumiers de l'étable ne le pourriſſent. Ainſi, ſi l'étable étoit toute environnée de murs mitoyens, il faudroit y faire des contre-murs de tous les côtés : & même, à bien conſidérer la choſe, ce n'eſt pas le côté de la mangeoire qui eſt le plus expoſé à la pourriture du fumier. Ce contre-mur ne doit point être lié avec le vrai mur, puiſqu'il n'eſt fait que pour le conſerver, il doit ſeulement y être joint & appliqué, parce que s'il venoit par la ſuite à être endommagé par le fumier, on pourroit le refaire ſans être obligé de rien démolir au mur mitoyen, au lieu que s'il y avoit liaiſon, en démoliſſant ce contre-mur on feroit des arrachemens à l'autre qui lui cauſeroient un préjudice réel.

Par la même raiſon, à tous les endroits où l'on entaſſe des fumiers contre un mur mitoyen, il faut y faire un contre-mur de 8 pouces d'épaiſſeur, au moins, dans toute l'étendue de ce qui peut être occupé par le fumier, tant pour la largeur que pour la hauteur, & au moins de deux pieds de profondeur en fondation. On doit obſerver la même choſe pour les bergeries.

(1) Moitoyen, comme tenant le milieu entre *moi & toi : quaſi* meus & tuus, *vel quaſi medius inter utrumque.*

Jusqu'au rez de la mangeoire. Ceci n'eſt pas bien expliqué ; car ſi l'on entend le fond de la mangeoire, celles des étables ſont ordinairement fort baſſes, & il n'y auroit preſque point de contre-murs. Il y a apparence que par le rez de la mangeoire on a plutôt entendu le bord du haut de la mangeoire, ces ſortes de contre-murs, ſelon l'uſage, devant avoir environ 3 pieds de hauteur au deſſus de l'aire au rez-de-chauſſée de l'étable. A l'égard des huit pouces d'épaiſſeur, ordonnés par la Coutume, pour les contre-murs, il eſt ſous-entendu qu'on doit les faire plus épais ſi cette épaiſſeur n'eſt pas ſuffiſante relativement aux matériaux qu'on employe pour leur conſtruction.

Quant aux murs de clôture des héritages de la campagne qui appartiennent à un ſeul propriétaire, l'autre voiſin ne peut s'en ſervir en aucune maniere. La raiſon de cette différence eſt que la Coutume permet bien aux propriétaires des héritages de la campagne de ſe clorre, mais non pas de contraindre leurs voiſins de contribuer aux frais de la clôture. De ſorte que ſi le mur appartient en entier à celui qui l'a fait bâtir à ſes dépens, il n'eſt pas juſte que ſon voiſin puiſſe s'en ſervir en aucune maniere. Cependant lorſqu'un mur appartient à un ſeul, *ſervitutis jure*, l'autre peut faire contre ce mur ce qu'il feroit contre un mur mitoyen, qui ne puiſſe pas néanmoins l'endommager, comme une étable ou écurie, en faiſant faire le contre-mur ordonné par cet Article de la Coutume ; mais il ne lui ſeroit pas permis de faire contre ce mur quelque choſe qui pourroit l'endommager. Ainſi ſi le voiſin avoit fait élever à ſes dépens un mur de clôture entre ſon héritage & le mien, je ne pourrois pas bâtir contre ni deſſus, ni y appuyer les poutres & ſolives de ma maiſon, parce que le droit de ſervitude ne ſeroit établi en ce cas que pour obliger le voiſin à faire à ſes frais & dépens un mur de ſéparation entre nos deux maiſons, ſituées dans cette ville ou dans une autre, lequel autrement devroit être fait à frais communs.

Quiconque fait étable contre un mur moitoyen, il ſeroit bon d'ajouter ici, *à la conſtruction duquel le voiſin aura contribué, doit faire contre-mur,* &c: parce qu'en effet ſi le mur mitoyen a été bâti aux dépens ſeuls de celui qui fait l'étable ou l'écurie adoſſée contre, quoique ce mur ſerve de clôture à l'autre voiſin, il ſemble qu'on ne peut pas l'obliger à faire de contre-mur contre celui-ci, juſqu'à ce que ſon voiſin ſe le ſoit rendu mitoyen par le rembourſement de la moitié de ce qu'il a coûté, s'il n'y a titre au

contraire. Cette obſervation & exception doit avoir également lieu pour les cloaques & les foſſes d'aiſances.

Il eſt néceſſaire de mettre des bornes de diſtance en diſtance au devant des murs mitoyens, quand ils ſe trouvent ſur un paſſage le long duquel il paſſe ſouvent des carroſſes & autres voitures, afin d'empêcher que les roues & aiſſieux ne touchent & ne démoliſſent le mur. De même, pour préſerver les murs mitoyens du choc cauſé par le reculement des carroſſes & autres voitures, on doit mettre des barrieres de charpente bien ſcellées dans le fond des remiſes & hangards, & les tenir un peu éloignées du mur, pour qu'elles reçoivent ſeules le premier choc des roues.

ARTICLE 189.

Contre-murs pour cheminées & atres.

Qui veut faire cheminées & atres contre le mur moitoyen, doit faire contre-mur de thuilots, ou autre choſe ſuffiſante, de demi-pied d'époiſſeur.

EXPLICATION.

Suivant la Loi Romaine il n'étoit pas permis de faire des tuyaux de cheminées, fours ou fourneaux près du mur commun : notre Coutume eſt plus équitable en ce point. Il eſt juſte en effet que les propriétaires d'une choſe qui leur eſt commune avec d'autres s'en ſervent pour leur avantage, mais il ne faut pas que ce ſoit au préjudice de leurs co-propriétaires. Ainſi elle permet à chacun des deux voiſins de ſe ſervir du mur qui leur eſt commun, mais ſans l'endommager au préjudice de l'autre.

Cet article de la Coutume marque bien l'épaiſſeur qu'il faut donner aux contre-murs des cheminées, mais elle ne fixe point ici la hauteur qu'ils doivent avoir. M. *De Ferriere* penſe qu'il faut leur donner au moins 5 pieds, parce que c'eſt juſqu'à cette hauteur que le feu peut endommager un mur, principalement aux grandes cheminées, comme celles des cuiſines. Depuis, on a déterminé cette hauteur à un peu plus haut que le deſſous de la plate-bande du manteau de la cheminée, par rapport à la nouvelle forme de ces manteaux, qu'on fait à préſent fort étroits. L'uſage ordinaire eſt de faire ces contre-murs de 6 pouces d'épaiſſeur à leur naiſſance ſur l'atre, en allant en diminuant à rien par le haut, tant pour

ménager la place, que pour faciliter l'echappée de la fumée; ce qui eſt d'autant plus à propos que la plus grande chaleur de l'atre eſt toujours vers le bas : auſſi devroient-ils être de briques ou de tuileaux en toute la largeur de la cheminée, ſur deux pieds de hauteur.

Aux grandes cheminées des cuiſines, ces contre-murs doivent être conſtruits en tuileaux ou du moins en briques, ou en grès, & jamais en plâtre, pour mieux réſiſter à l'action du feu. On met par deſſus de fortes barres de fer, poſées à-plomb, pour conſerver le contre-mur, & on les garnit encore de contre-cœurs de fer de fonte. Souvent même on ſupprime ces contre-murs, pour mettre à leur place des contre-cœurs ou plaques de fer, ſur-tout dans les chambres & cabinets où l'on ne fait pas des feux aſſez conſidérables pour que le mur mitoyen en ſoit endommagé. Au moyen de ces plaques, qui conſervent beaucoup mieux un mur, mitoyen ou autre, que ne feroit un contre-mur, on donne moins de ſaillie aux manteaux des cheminées, & la fumée a plus d'eſpace & de facilité pour s'échapper par le tuyau de la cheminée.

Il n'eſt pas permis de renfoncer les tuyaux des cheminées dans les murs mitoyens, ou d'y faire aucun autre renfoncement, ni d'en altérer l'épaiſſeur de quelque maniere & pour quelque cauſe que ce ſoit, tant en bâtiſſant le mur qu'après ſa conſtruction.

On ne doit point mettre des moilons de pierre à chaux ou à plâtre, ni employer du plâtre au droit des contre-cœurs des cheminées, dans la conſtruction des murs mitoyens, d'autant que l'épaiſſeur des contre-murs ni les plaques de fer n'empêcheroient pas cette ſorte de conſtruction de ſe calciner par le feu & la chaleur, & de ſe dégrader en peu de tems.

Par l'Ordonnance de Police du 21 Janvier 1672, il eſt défendu d'adoſſer des cheminées ou leurs tuyaux contre un pan de bois ou une cloiſon de charpenterie, ſoit mitoyen ou autre, pour quelque raiſon & en quelque maniere que ce ſoit, quand même on y pratiqueroit un contre-mur de 6 ou 8 pouces d'épaiſſeur, à cauſe des accidens du feu que cette conſtruction peut occaſionner. Mais on peut le faire en laiſſant 6 pouces de vuide entre leſdits contre-murs & le pan de bois, tant par le derriere que par les côtés, formant un iſolement tout autour, qu'on appelle *le tour du chat*. Ces contre-murs ne doivent pas avoir moins de 6 pouces d'épaiſſeur par derriere, aux cheminées ordinaires, & 9 pouces aux grandes pour les cuiſines : obſervant que l'iſolement doit être

ouvert par les deux côtés, entre la costiere & le pan de bois, & cela dans toute la hauteur des manteaux, tuyaux, & souches de cheminées.

Il est pareillement défendu de poser & faire poser les atres des cheminées sur les poutres & solives des planchers ou sur d'autres pieces de bois, quelque distance qu'on laisse entre le carreau de l'atre & les pieces de bois au dessous; & il est ordonné de faire des enchevêtrures sous les atres, au moins de 4 pieds d'ouverture, aux cheminées ordinaires, ou d'un jambage à l'autre, sur 3 pieds de distance entre la piece d'enchevêtrure & le mur contre lequel la cheminée est adossée : c'est ce que l'on nomme *le treillis de la cheminée.* S'il se trouve des tuyaux d'autres cheminées passant par derriere, ces trois pieds d'atre doivent être comptés du dedans de la languette qui reçoit le contre-cœur.

Il est encore défendu de faire passer des poutres, solives, pannes, faîtages, & autres pieces de bois en dedans des tuyaux des cheminées, quelque recouvrement qu'on y fasse, & lorsqu'on est obligé de faire passer des tuyaux de cheminées contre ces pieces de bois, il doit y avoir au moins 6 pouces de recouvrement de plâtre pur, sans plâtras, entre le passage du tuyau en dedans & la piece de bois : ce recouvrement doit être soutenu par des chevilles de fer de 6 à 7 pouces de long, attachées sur la piece de bois.

Lorsqu'on adosse un fourneau ou potager contre un mur mitoyen, il n'est pas nécessaire d'y faire de contre-mur ; mais si on l'adossoit contre un pan de bois ou une cloison de charpenterie, il faudroit alors élever un contre-mur d'un rang de briques d'épaisseur, depuis le rez-de-chaussée jusqu'à deux pieds de hauteur au dessus des rechauds, un simple enduit de plâtre n'étant pas suffisant pour garantir le pan de bois ou la cloison de la grande chaleur & activité du feu de charbon.

Les Entrepreneurs, maîtres Maçons, & autres Artisans qui travaillent aux bâtimens sont garants des incendies qui arriveront par quelque défaut de construction dans leurs ouvrages, pendant les dix premieres années. Dans le cas où l'incendie seroit arrivé par la faute des mêmes Ouvriers pour avoir transgressé l'Ordonnance dans un des quatre points principaux énoncés ci-dessus, le tems ne doit point les décharger de la garantie de l'incendie, y eût-il trente ans que leurs ouvrages fussent faits, parce que la cause de l'incendie existoit depuis l'instant de la cons-

truction de ces ouvrages. On ſait d'ailleurs que celui qui a occaſionné un incendie par ſa négligence, ou même par accident, eſt tenu au dédommagement de ce qui a été brûlé & démoli par l'incendie, & en outre à faire le bâtiment & ſes dépendances de la même forme & qualité qu'ils étoient auparavant.

ARTICLE 190.

Contre-mur pour forge, four & fourneau.

Qui veut faire forge, four & fourneau contre le mur moitoyen, doit laiſſer demi-pied de vuide & intervalle entre deux murs du four ou forge, & doit être ledit mur d'un pied d'époiſſeur.

EXPLICATION.

Quoique la conſtruction de cet Article donne à entendre que l'épaiſſeur d'un pied ſe rapporte au mur mitoyen, il eſt naturel de penſer que l'eſprit des Réformateurs eſt que le mur du four ou de la forge du côté du mur mitoyen ſoit d'un pied d'épaiſſeur, & qu'il y ait entre deux 6 pouces de vuide qui ſoit viſible dans toute la hauteur & la largeur du four ou forge, & qu'il ne ſoit point bouché par les deux bouts, afin que la chaleur ſe communique plus difficilement au mur mitoyen, tant par ce vuide d'un demi-pied de largeur que par l'épaiſſeur d'un pied qu'on donne au mur du four ou fourneau.

Doit laiſſer demi-pied de vuide. Cet eſpace, vuide, ou iſolement s'appelle, comme nous l'avons dit ci-devant, *le tour du chat*, à l'égard des fours: cette diſtance ſert à interrompre la continuité de la chaleur du four, & l'empêche d'endommager le mur mitoyen. Ce vuide doit être viſible & non bouché, d'autant que s'il étoit fermé il s'y engendreroit des vermines qui dégradent le mur, rongent & mangent tout ce qu'elles trouvent, & peuvent incommoder les voiſins.

Au reſte les fours où l'on doit obſerver un pareil vuide ſont principalement ceux des Boulangers, Pâtiſſiers, Potiers de terre, Teinturiers, & autres grands fours où l'on fait un feu continuel. Mais aux maiſons des particuliers, il n'eſt point d'uſage d'y pratiquer ce vuide, on ſe contente d'y conſtruire un contre-mur de 8 à 9 pouces d'épaiſſeur; ce qui ſuffit pour garantir un mur mitoyen de l'impreſſion cauſée par la chaleur modérée de ces fours dont on ne ſe ſert pas fréquemment.

Les forges des Couteliers, Taillandiers, Serruriers, ainſi que les fourneaux des Orfevres & Affineurs, & autres de cette nature qui ont leur feu adoſſé contre le mur mitoyen, doivent avoir pareillement un contre-mur & un vuide de 6 pouces entre ledit contre-mur & le mur mitoyen, & ce vuide doit être également ouvert par les côtés.

ARTICLE 191.

Contre-mur pour aiſances.

Qui veut faire aiſances de privez ou puits contre un mur moitoyen, il doit faire contre-mur d'un pied d'époiſſeur, & où il y a de chacun côté puits d'un côté & aiſances de l'autre, ſuffit qu'il y ait quatre pieds de maçonnerie d'époiſſeur entre deux, comprenant les époiſſeurs des murs d'une part & d'autre. Mais entre deux puits ſuffiſent trois pieds pour le moins.

EXPLICATION.

Qui veut faire aiſances, &c. Par cet Article de la Coutume, celui qui veut faire aiſances de privés ou puits contre un mur mitoyen doit faire un contre-mur d'un pied d'épaiſſeur au devant de ce mur mitoyen, depuis le plus bas des foſſes juſqu'au deſſus de la voûte ſeulement. Car pour la conduite des chauſſes deſdites aiſances, depuis le deſſus de la voûte juſqu'au haut, il ſuffit de laiſſer une diſtance ou iſolement de 4 pouces au moins entre le mur mitoyen & ladite chauſſe, pour empêcher la pénétration de la vapeur dans le mur voiſin. De plus ladite chauſſe ou poterie doit être recouverte de plâtre, pour la mieux conſerver & renfermer les matieres, ainſi que les odeurs qui s'en exhalent.

Puits d'un côté & aiſances de l'autre. Par cette épaiſſeur de quatre pieds ordonnée par la Coutume, elle a voulu empêcher que les matieres des foſſes d'aiſances ne gâtent les puits, mais cette précaution eſt inutile, car ces matieres pénetrent non-ſeulement un mur de quatre pieds, mais même un de ſix pieds d'épaiſſeur, comme l'expérience le fait aſſez connoître : ce qui arrive par la continuité de la maçonnerie des murs. C'eſt pourquoi il ſeroit plus à propos de laiſſer un pied de diſtance entre les deux murs du puits & de l'aiſance, afin d'interrompre le cours des matieres du côté du puits.

Cette diſtance ou iſolement peut ſe prendre dans la largeur de 5 pieds, en donnant moins d'épaiſſeur au mur de chaque coté. Mais afin de mieux interrompre cette communication des matieres, il faut contremurer les foſſes d'aiſances avec un conroi de glaiſe d'un pied d'épaiſſeur, entre deux murs, faire un maſſif dans tout le fond de la foſſe d'aiſances par deſſus lequel on mettra un lit de glaiſe qui ſe joindra avec celle des contre-murs, & paver dans le fond deſdites foſſes par deſſus cette glaiſe avec pavé de grès, & mortier à chaux & ciment. C'eſt le moyen le plus sûr pour empêcher que les matieres des foſſes d'aiſances ne communiquent leur mauvaiſe qualité à l'eau des puits.

L'uſage eſt à Paris qu'encore que la foſſe ait été conſtruite avant le puits, elle doit toujours retenir les matieres, enſorte que le voiſin n'en puiſſe être incommodé. C'eſt pourquoi il eſt défendu d'y creuſer les foſſes d'aiſances juſqu'à l'eau, parce que dans les crues d'eau de la riviere, l'eau venant à ſe retirer dans les terres, entraîne les matieres & les urines des foſſes & les depoſe dans les puits voiſins, ce qui les infecte. Lorſque le terrein ſe trouve ſi bas qu'il n'eſt pas poſſible d'y creuſer ſans trouver l'eau, il faut avoir la précaution d'éloigner les puits le plus que l'on peut des foſſes, afin que dans les crues d'eau celle qui auroit monté dans la foſſe ait le tems & la facilité de ſe purifier en paſſant dans les terres avant que de parvenir au puits. Ou bien, en conſtruiſant leſdites foſſes il faut prendre de telles précautions que l'eau ne puiſſe y ſourciller, & qu'elles contiennent les matieres & les urines comme dans un vaſe, enſorte qu'il n'y puiſſe rien entrer ni en ſortir.

Il y a deux obſervations à faire ſur cet Article de la Coutume, 1°. l'iſolement des tuyaux de poterie pour les chauſſes d'aiſances doit être laiſſé viſible en toute ſa hauteur, afin que l'on puiſſe plutôt & plus facilement s'appercevoir des ſuintemens qui peuvent y arriver par engorgement, caſſure de pots, ou autrement, & pour y remédier plus promptement. Au lieu que lorſque l'iſolement eſt caché par des languettes que l'on fait au devant, le plus ſouvent pour cacher le défaut de la maçonnerie qui ſert de recouvrement aux poteries, & pour épargner l'enduit aux murs qui ſont derriere, on ne peut s'appercevoir de ces ſuintemens & défectuoſités que quand l'iſolement eſt entierement rempli d'urines & de matieres, ce qui fait qu'on trouve alors la maçonnerie du revêtement pourrie & les murs en partie corrompus & endommagés par la pénétration de ces matieres.

2°. Il ne faudroit pas déterminer l'épaiſſeur des contre-murs à un pied, mais dire en général que les murs de la foſſe, ainſi que l'aire de maçonnerie que l'on pratique au deſſous, & qui doit être recouverte d'une aire de pavés de grès à chaux & ciment, ſeront de conſtruction, qualité, & épaiſſeur ſuffiſantes pour retenir les matieres & les urines, & pour empêcher qu'elles ne pénetrent juſqu'au mur mitoyen, qu'elles ne paſſent dans les caves voiſines, & qu'elles ne gâtent l'eau des puits des environs, comme il arrive ſouvent à Paris, par le peu d'attention qu'on y apporte. Autrement, en preſcrivant l'épaiſſeur & la matiere des contre-murs, aires & pavés de grès deſdites foſſes, il ſembleroit qu'en y ſatisfaiſant on ſeroit déchargé des inconvéniens qui pourroient réſulter d'une mauvaiſe conſtruction : ce qui eſt contraire à l'eſprit de l'Ordonnance.

La Coutume n'a point décidé la queſtion ſuivante. Lorſque les privés ſont communs entre deux maiſons voiſines & contigues, & qu'il s'agit de faire la vuidange de la foſſe, comment doit ſe faire la dépenſe, pour quelle portion, & qui des deux doit ſouffrir le paſſage des vuidanges ? M. *De Ferriere* penſe que la vuidange & l'entretien de la foſſe doit ſe faire à frais communs aux dépens des deux voiſins qui y ont droit ; & que ſi la vuidange eſt faite en paſſant par l'héritage ou maiſon de l'un des deux, dans la ſuite l'autre ſera tenu à ſon tour d'endurer la vuidange & l'exportation des matieres par le ſien : de plus celui qui ſouffre cette vuidange ne doit payer que le tiers des frais. Pour plus d'éclairciſſement, voyez encore ſur ce ſujet l'explication que nous donnons ci-après de l'Article 218 de la Coutume.

Pour diminuer la mauvaiſe odeur & les exhalaiſons des foſſes & chauſſes d'aiſances, il eſt d'uſage d'y pratiquer une ventouſe qui prenne dès la foſſe & qui regne juſqu'au deſſus des couvertures des combles, de mettre plutôt les ſieges vers le haut de la maiſon que dans les bas, & de les tenir clos & fermés autant qu'il eſt poſſible.

ARTICLE 192.

Contre-mur pour terres labourées.

Celui qui a place, jardin, ou autre lieu vuide qui joint immédiatement au mur d'autrui, ou à mur moitoyen, & il veut faire

labourer & fumer, il eſt tenu faire contre-mur de demi-pied l'époiſſeur; & s'il a terres jectiſſes, il eſt tenu faire contre-mur d'un pied d'époiſſeur.

Explication.

Pour expliquer les deux cas ſpécifiés dans cet Article, il faut entendre que le contre-mur de demi-pied d'épaiſſeur eſt pour empêcher qu'en labourant les terres au pied d'un mur appartenant au voiſin, ou d'un mur mitoyen dont un côté eſt un bâtiment & l'autre un jardin, ce labour n'endommage le pied dudit mur & n'en dégrade la fondation. Ainſi le contre-mur doit être auſſi bas que la fondation de ce mur, & à fleur du terrein par le haut.

A l'égard des terres jectices ou terres rapportées, cela s'entend lorſqu'un des deux voiſins fait rapporter des terres ſur ſon terrein au deſſus du niveau de celui de ſon voiſin, ſoit pour élever ſon ſol, ſoit pour former terraſſe, ou autrement: la Coutume ordonne qu'il ſera fait alors un contre-mur d'un pied d'épaiſſeur pour ſoutenir ces terres. Mais il y a bien des cas où cette épaiſſeur ne ſeroit pas ſuffiſante, quand même on la feroit du double ou du triple de ce qui eſt preſcrit par l'Ordonnance. Ainſi au lieu de fixer l'épaiſſeur des contre-murs à un pied, la Coutume auroit dû dire, quiconque aura terres jectices contre un mur mitoyen ſera tenu d'y faire un contre-mur d'épaiſſeur ſuffiſante pour ſoutenir ſes terres, de maniere que le mur mitoyen n'en puiſſe recevoir aucune atteinte ni dommage. Sur quoi il eſt à obſerver que celui qui a beſoin de cette plus grande épaiſſeur qu'un mur mitoyen n'en a d'ordinaire, pour porter les terres qui ſont élevées de ſon côté, c'eſt-à-dire celui dont le terrein eſt plus élevé, doit non-ſeulement prendre ſur ſon terrein la plus-épaiſſeur du mur, mais il doit auſſi payer ſeul la plus valeur du mur: enſorte que le voiſin qui n'a beſoin que d'un mur de clôture, ou d'un mur de force ordinaire pour porter ſon bâtiment, ne doit payer que ſa part & portion en cette qualité, pour ce qu'il occupe.

Coquille, dans ſa *Coutume du Nivernois*, obſerve que cet Article doit s'entendre des terres jectices amaſſées par mains d'hommes, & non pas de la terre qui par ſon aſſiete naturelle eſt plus haute d'un côté que de l'autre: car, ajoute ce Juriſconſulte, nul n'eſt tenu de l'incommodité que ſouffre ſon voiſin par la conſtruction naturelle du lieu. Sur quoi M. le Préſident *Le Camus*

remarque que pour que les maiſons & terreins ſitués en un même rang ſur le penchant d'une colline ayent chacun leur ſol ou horiſon de niveau, il eſt néceſſaire d'ôter des terres du côté le plus haut pour mettre à celui qui eſt plus bas, au moyen de quoi l'aire & le ſol de chaque maiſon & terrein ſe trouvent par degrés l'un ſur l'autre. Dans ce cas, celui qui a le terrein le plus haut doit faire contre-mur de ſon côté, tant pour le ſoutenir que pour empêcher que la moiteur des terres ne corrompe le mur mitoyen, & ne cauſe quelque incommodité au voiſin.

ARTICLE 193.

Faut avoir privez en la ville & fauxbourgs de Paris.

Tous propriétaires de maiſons en la ville & fauxbourgs de Paris, ſont tenus avoir latrines & privez ſuffiſans en leurs maiſons.

EXPLICATION.

Par *latrines & privés ſuffiſans*, la Coutume entend un lieu ſouterrein, clos & couvert de telle ſorte qu'il n'y ait que le trou par où les matieres entrent en la foſſe & celui de la ventouſe, qui ſoient ouverts : même le trou du ſiege doit être couvert par deſſus. De plus les cabinets d'aiſances doivent être clos & couverts de maniere qu'on ne puiſſe voir ceux qui y vont ; & les chauſſes & tuyaux de poterie, ou autres, doivent être tellement cloſes & revêtues de plâtre, que les odeurs qui en pourroient ſortir n'incommodent & n'offenſent aucunement les voiſins. La foſſe doit être d'une grandeur convenable, pour n'être point dans le cas d'être vuidée trop ſouvent, afin de moins incommoder le voiſinage. Il eſt ſur-tout expreſſement défendu de ſe ſervir de tonneaux enfoncés en terre, comme pluſieurs ſe licencient de faire, pour les inconvéniens qui en peuvent réſulter.

Lorſqu'un Entrepreneur fait ſon marché de rendre une maiſon faite & parfaite, il doit y avoir des privés ſuffiſans, quoiqu'il n'en ſoit point fait mention dans ſon marché : car il doit ſavoir à quoi la Loi oblige le propriétaire à cet égard. De même, ſi un propriétaire loue une maiſon où il ne ſe trouve point de privés, le locataire peut demander la réſolution de ſon bail, ou contraindre celui à qui appartient la maiſon de lui en faire cônſtruire : à moins

qu'il n'y eût quelque privé commun, ou autre, destiné pour l'usage de toute la maison, & dont le locataire ait eu connoissance avant que de louer ladite maison.

S'il se trouvoit dans la maison d'un particulier une fosse qu'on fût obligé de vuider tous les six mois ou tous les ans, soit à cause de son peu d'étendue & de capacité, soit parce qu'elle seroit si peu profonde que les matieres s'épancheroient dans les caves du voisinage, sur les plaintes portées par les voisins, la Police obligeroit dans le premier cas le propriétaire de faire une fosse plus grande, & dans le second, de l'approfondir davantage; de faire en un mot les réparations nécessaires pour ne plus se trouver dans le cas de faire ces vuidanges si fréquemment.

Les Entrepreneurs doivent être garants de la pénétration des matieres & des urines au travers des murs & contre-murs, & du fond des fosses d'aisances qu'ils construisent à neuf, pendant les dix premieres années. De même les propriétaires des maisons sont toujours garants du dégât occasionné par leurs fosses d'aisances: & si après avoir pris toutes les précautions dont on use ordinairement en pareilles circonstances, elles gâtoient & infectoient les puits ou les caves des maisons voisines, ils sont tenus de les faire reconstruire, jusqu'à ce que les matieres & les urines n'y puissent plus passer. S'il arrivoit que faute de pouvoir y remédier, ou pour se dispenser de faire les réparations nécessaires à cette fosse, le propriétaire se déterminât à l'abandonner, & à n'en plus faire aucun usage, il seroit tenu d'en faire vuider toutes les matieres & les eaux puantes qui s'y trouveroient amassées, ainsi que de l'enlevement des terres, sables & matériaux qui en seroient infectés, avant que de la faire combler & d'en changer l'usage.

ARTICLE 194.

Bâtissant contre-mur non moitoyen que doit payer, & quand?

Si aucun veut bâtir contre un mur non moitoyen, faire le peut, en payant moitié tant dudit mur que fondation d'icelui, jusqu'à son héberge: ce qu'il est tenu payer par avant que rien démolir ni bâtir. En l'estimation duquel mur est comprise la valeur de la terre sur laquelle est ledit mur fondé & assis, au cas que celui qui a fait le mur l'ait pris sur son héritage.

Explication.

Cet Article ſemble contraire au droit naturel & à l'équité, en ce qu'il contraint quelqu'un de vendre une partie de ce qui lui appartient, il eſt cependant avantageux aux propriétaires en ce que par ce moyen l'on diminue les frais de la conſtruction, en ne bâtiſſant qu'un mur mitoyen entre deux maiſons voiſines & contigues, au lieu de deux qu'on ſeroit obligé de faire, & qu'on augmente en même tems l'étendue du terrein; un ſeul mur occupant moins de place que deux. D'ailleurs ce réglement a été établi pour l'utilité commune des citoyens, pour la décoration des villes & l'entretenement des édifices qu'on y éleve.

Il eſt donc permis à un particulier de ſe ſervir du mur que ſon voiſin aura fait bâtir à ſes frais & dépens, & ſur ſon propre héritage, en le rembourſant, ſuivant l'eſtimation qui en ſera faite, de la moitié des dépenſes du mur & de la moitié de la valeur du terrein qu'il occupe : ſur quoi il y a pluſieurs objets à conſidérer.

1°. Pour le paiement de la moitié des dépenſes du mur, on obſervera que l'eſtimation doit en être faite non ſelon ce que ce mur a coûté lors de ſa conſtruction, mais ſur ſa valeur actuelle, eu égard à l'état où il ſe trouve préſentement, n'étant pas juſte de payer un vieux mur comme s'il étoit encore tout neuf, d'autant plus que le tems qu'il peut durer encore eſt diminué à raiſon de celui qui s'eſt écoulé depuis qu'il eſt bâti. Ainſi dans une pareille eſtimation, il eſt à propos d'examiner l'état préſent du mur, ſa ſolidité, la qualité des matériaux dont il eſt conſtruit, l'uſage auquel ils ſeroient propres & le parti qu'on en pourroit tirer en cas d'une nouvelle conſtruction.

2°. Quoique l'Article de la Coutume porte que la valeur de la terre ſera compriſe dans l'eſtimation du mur, il eſt plus à propos, ſur-tout à Paris où le terrein eſt beaucoup plus cher qu'à la campagne, d'en faire à part l'eſtimation, & pour la faire, on ne doit conſidérer l'épaiſſeur du mur qu'au rez-de-chauſſée, ſans avoir égard aux empattemens qu'on peut lui avoir donnés, quelques avances qu'ils aient en terre, de l'un ou de l'autre côté.

3°. Le texte de cet Article n'ordonne le rembourſement de la moitié du mur non mitoyen que dans le cas où l'on ſe propoſe de bâtir contre ce mur; car ſi l'on n'y éleve pas réellement un bâtiment, l'action pour obliger d'en recevoir le rembourſement

dans le deſſein de rendre ce mur mitoyen, eſt non-recevable : ce qui a été jugé ainſi par pluſieurs Arrêts. Ainſi au lieu de ces mots *ſi aucun veut bâtir,* il faudroit mettre *bâtit*, pour faire voir que la ſeule intention de bâtir ne ſuffit pas, & qu'il faut le faire effectivement. Sous ce prétexte on verroit ſouvent des particuliers forcer un propriétaire à rendre ſon mur mitoyen, pour ſe mettre à l'abri des incommodités de quelques vues de coutume qu'il auroit ſur eux, & le forcer enſuite à boucher ces vues, au moyen d'un enduit de plâtre qu'ils pourroient faire de leur côté, ſoit pour y peindre une perſpective, cadran ſolaire, ou autre choſe, ce qui eſt contraire à l'eſprit de cette Ordonnance.

4°. Le même Article veut que le rembourſement du mur & de la terre ſe faſſe avant que de pouvoir ſe ſervir du mur, c'eſt-à-dire avant que de rien démolir ni bâtir; ainſi celui à qui le mur appartient peut obliger le nouvel acquéreur à payer cette moitié avant que de ſouffrir qu'il y adoſſe ſon bâtiment. Il eſt même de la prudence du propriétaire de l'exiger d'avance, pour ſe mettre à l'abri des difficultés qui peuvent ſurvenir après que les adoſſemens ſont faits contre ſon mur, & pour éviter toutes les chicanes qu'on peut imaginer, après que le bâtiment eſt achevé, pour ſe diſpenſer de faire ce paiement. Cependant, pour éviter toute ſurpriſe de la part du voiſin qui auroit intention d'obliger à boucher des vues de coutume pratiquées dans un mur mitoyen, il ſeroit bon de ſtipuler dans le contrat qu'on en dreſſe, qu'on n'accepte le rembourſement du mur en queſtion que ſous la condition expreſſe de la conſtruction du bâtiment projetté : ſe réſervant la liberté de rendre cet argent, dans le cas où l'exécution du bâtiment n'auroit point lieu.

5°. Celui qui voudra ſe rendre commun le mur de ſon voiſin pour l'uſage de clôture ſeulement, doit lui rembourſer depuis le bon fond juſqu'à la hauteur de clôture : & s'il veut enſuite s'en ſervir plus haut, il lui rembourſera ſuivant la hauteur qu'il occupera : s'il reſte encore au voiſin du mur au deſſus de ce qui lui aura été rembourſé, il en devra les charges au nouvel acquéreur (1).

6°. Si celui qui a bâti le premier a de beaucoup enfoncé ſes

(1) Le propriétaire d'un mur non mitoyen ne peut refuſer à ſon voiſin *la mitoyenneté* de ſon mur juſqu'à la hauteur de clôture, mais il eſt le maître d'y conſentir ſans recevoir aucun rembourſement. Autrement il ſe trouveroit des particuliers qui voyant que les charges d'un mur non mitoyen excederoient le prix de la moitié de ce mur à hauteur de clôture, ne laiſſeroient pas de l'exiger du propriétaire, ſans aucun deſſein de bâtir contre ce mur, mais ſeulement pour recevoir l'excedent de la valeur des charges.

murs, pour avoir des caves l'une ſur l'autre, celui qui veut bâtir le dernier n'eſt tenu de rembourſer que juſqu'au bon fond ; & ſi le même creuſe plus bas que le bon fond, pour faire des caves, foſſes, ou autre choſe pour ſon utilité, il n'eſt toujours tenu de contribuer que juſqu'à un pied plus bas que l'aire des lieux qu'il aura pratiqué ſous terre, pour ſon uſage. Au reſte, celui qui enfonce ſes bâtimens plus avant que ceux de ſon voiſin, doit faire enſorte qu'il n'en arrive aucun inconvénient ni accident, à peine de réparer le tout bien & duement.

7°. Celui qui adoſſe des tuyaux de cheminées contre un mur fait par le voiſin doit lui rembourſer la moitié du mur dans la largeur occupée par les cheminées, & outre cela un pied de plus de chaque côté. Cet excedent, que l'on appelle *les aîles*, eſt l'endroit qui ſert à ſceller les bois pour échaffauder lorſqu'on conſtruit à neuf ou qu'on refait les cheminées. On obſerve les mêmes aîles d'un pied de largeur aux pans de bois qui ont leur ſaillie ſcellée devant le. mur du voiſin, ainſi qu'aux endroits où l'on ſcelle des cuvettes, deſcentes de plomb, & ceux où les entablemens vont ſe joindre avec l'égout ou cheneau au mur du voiſin.

8°. Celui qui par une gallerie, ou par quelque autre partie ſaillante occuperoit le haut du mur de ſon voiſin, doit ſe le rendre rendre commun dès le bas, d'autant que c'eſt toujours le bas qui porte le haut.

9°. Celui qui fait des caves pour ſa commodité, ou autres lieux plus bas & plus profonds que les fondations du mur commun, doit faire à ſes dépens les repriſes dudit mur, ainſi que des doſſerets & contre-murs de ſon voiſin, s'il y en a joignant ledit mur. S'il arrive que le voiſin qui n'a pas ſes lieux ſi creux les veuille auſſi enfoncer, il doit rembourſer à ſon tour la moitié de ce qu'il occupera des repriſes faites ci-devant à ce mur par le premier, & le total des repriſes faites pour les doſſerets & contre-murs, en cas qu'il s'en ſerve : ſinon il doit payer à proportion de ce qu'il creuſera pour pouvoir ſe ſervir de ces repriſes.

10°. Celui qui enfonce ſes murs & ſes bâtimens plus bas que le fond bon & ſolide, doit tant que leſdits murs & bâtimens ſeront & demeureront à lui ſeul appartenans, les réparer toutes les fois qu'il en ſera beſoin, pour quelque uſage qu'il puiſſe s'en ſervir, de fondation ou autrement.

11°. Si un propriétaire qui bâtit le premier ne poſe point ſon mur ſur le bon fond, le voiſin, lorſqu'il s'agira de rendre ce mur

commun, pourra contraindre celui qui a mal fondé de contribuer par moitié à renfoncer ledit mur jusqu'au bon fond : à la réserve toutefois des lieux où l'on bâtit sur des terres portées en forme de voûte, comme celles de la butte Saint Roch, de la Ville-neuve sur gravois, & autres semblables endroits.

12°. Si deux voisins ayant bâti à frais communs un mur mitoyen, il ne se trouvoit pas établi sur un bon fond, & que l'un des deux s'avisât ensuite d'y pratiquer des caves ou autre chose, ensorte qu'il faudroit renfoncer plus bas le mur fait en commun, il ne pourroit pas contraindre son voisin à contribuer à cette nouvelle dépense, à moins qu'il ne fût dans le cas de s'enfoncer pareillement de son côté. Il en est de même de l'épaisseur des murs faits en commun; car celui qui voudroit renforcer le mur mitoyen qu'il faudroit refaire, doit prendre tout le renforcement de son côté, en cas que celui qui ne veut pas y contribuer n'élevât pas son bâtiment plus haut qu'il ne l'étoit anciennement.

13°. De même si deux voisins en construisant un mur mitoyen avoient fait de part & d'autre quelque chose contre la Coutume (1), comme de n'avoir pas mis des jambes sous poutre, d'avoir encastré les cheminées dans les murs, ou autres choses semblables, & que l'un des deux changeât d'avis après l'ouvrage achevé, il ne devroit y être reçu qu'en dédommageant l'autre, ou dans le cas qu'on rebâtiroit le mur par cause de caducité ou par défaut de solidité, pourvu toutefois que telle construction eût été faite en vertu du consentement par écrit des propriétaires.

14°. Celui qui se rend un mur commun, n'est obligé de rembourser de ce mur au plus que la moitié de 18 pouces d'épaisseur & autant de fond de terre, quand même le mur auroit beaucoup plus d'épaisseur : s'il en a moins, il n'est tenu de payer que la moitié de ce qu'il aura. S'il y a des vues de coutume, celui qui vend est tenu de les faire boucher, hacher les tableaux, & supprimer les linteaux de bois du côté de l'acquéreur. S'il se trouve à ce mur quelque encastrement qui regne de fond, comme ceux que l'on fait pour les cheminées, celui qui entre dans le droit du mur ne doit payer que ce que le mur peut valoir, eu égard à

(1) Hors le cas de caducité ou d'insolidité, ou de danger de feu, il ne seroit pas libre à un des propriétaires de forcer son voisin de retirer ses tuyaux de cheminées, ou de supprimer les autres choses faites de convention entr'eux, quoiqu'il offrît de les refaire à ses dépens & même de le dédommager, parce qu'il est de tels arrangemens dans une maison qu'on habite qui dépendent de la fantaisie & qu'on ne peut mettre à un prix équivalent à la commodité ou à l'utilité qu'elles procurent à celui qui en jouit.

ſon épaiſſeur au droit de cet encaſtrement, ainſi que du fonds de terre qui le porte.

15°. Si le mur étoit conſtruit trop cherement, comme s'il étoit entierement en pierres de taille, celui qui en acquiert la communauté ne pourroit être tenu de l'acheter qu'au prix des ouvrages les plus chers en maçonnerie de bon moilon, avec la pierre de taille ordonnée par la Coutume, & de plus celle qui eſt en uſage, comme les jambes ſous poutre & poitrail, les jambes étrieres & boutiſſes, & de plus deux aſſiſes de pierre de taille au deſſus du rez-de-chauſſée. Si au contraire le mur n'étoit conſtruit que de plâtre & plâtras dès ſa fondation, celui qui veut acheter ne pourroit être contraint à payer un mur fait de cette maniere, mais il eſt en droit de forcer celui qui l'a fait conſtruire de le démolir, & de le faire rebâtir à frais communs, en bon moilon, au moins juſqu'à 12 pieds au deſſus du rez-de-chauſſée; d'autant qu'il faut bâtir ſelon l'art, & non ſuivant ſa fantaiſie.

16°. Lorſqu'il ſe trouve dans un mur mitoyen des tirans ou harpons de fer & des ancres, s'ils ſont poſés plus d'un côté que de l'autre, ils ſont cenſés appartenir à celui des deux voiſins dont ils approchent davantage. S'ils étoient placés au point milieu du mur mitoyen, ils ſeroient réputés mitoyens, pourvu néanmoins que leur uſage fût d'une égale utilité, ne ſervant pas plus à l'un qu'à l'autre, ſoit pour retenir la pouſſée des planchers de l'un & de l'autre également, ſoit pour d'autres uſages ſemblables. Ainſi lorſqu'en bâtiſſant un particulier a mis des tirans & des ancres de fer au droit de ſes planchers, quoiqu'il ait prétendu ne les avoir mis que pour entretenir la jambe boutiſſe mitoyenne, toutefois ces fers doivent lui demeurer, & il ne peut contraindre ſon voiſin d'y contribuer. Enfin, quoique l'uſage des tirans de fer ſoit néceſſaire dans un bâtiment, il eſt pourtant libre à chacun de s'en ſervir ou non, & un voiſin ne peut pas contraindre le co-propriétaire d'en mettre dans le mur mitoyen ſi ce n'eſt pas ſa volonté.

Ceux qui ſouhaiteront de plus grands éclairciſſemens ſur cet Article, qui eſt un des plus importans de la Coutume, ou ſur les ſuivans, peuvent recourir au Commentaire déja cité de M. *Deſgodets* ſur cette Coutume, & aux notes que M. *Goupy* y a jointes; ce dernier eſt entré dans les plus grands détails ſur tous les cas particuliers où l'on peut ſe trouver en bâtiſſant contre un mur, mitoyen ou non.

ARTICLE 195.

Si on peut hausser un mur moitoyen.

Il est loisible à un voisin hausser à ses dépens le mur moitoyen d'entre lui & son voisin si haut que bon lui semble, sans le consentement de sondit voisin, s'il n'y a titre au contraire, en payant les charges : pourvu toutefois que le mur soit suffisant pour porter le rehaussement ; & s'il n'est suffisant, faut que celui qui veut rehausser le fasse fortifier, & se doit prendre l'épaisseur de son côté.

EXPLICATION.

Cet Article est plutôt pour la liberté que pour établir un droit de servitude : il permet à un particulier *de hausser à ses dépens le mur mitoyen si haut que bon lui semble, sans le consentement de son voisin, s'il n'y a titre au contraire*, par le droit de servitude *non altius tollendi :* pourvu néanmoins que ce soit pour sa propre utilité & non dans le dessein de nuire à son voisin, en lui ôtant l'air & le jour, auquel cas on pourroit exiger qu'il le diminuât de hauteur, conformément à l'Arrêt de la Cour, du 4 Février 1559, portant qu'un mur élevé par un particulier tellement haut que la maison voisine en étoit toute obscurcie, seroit abaissé, afin de lui laisser une clarté suffisante. Si cependant ce rehaussement du mur étoit absolument nécessaire au voisin pour y adosser son bâtiment, celui dont la maison en seroit obscurcie ne seroit pas en droit de s'y opposer. On excepte de cette regle les murs & bâtimens dans le voisinage des monasteres de filles, qu'on ne peut pas élever au de-là de leur ancienne hauteur.

Quoique la Coutume n'ait rien établi pour déterminer l'épaisseur qu'on doit donner aux murs mitoyens, il seroit cependant à propos qu'elle fût fixée à 18 pouces, ou du moins à 15 ou 16, & qu'on pût forcer les co-propriétaires, dans la reconstruction des murs mitoyens, à leur donner cette épaisseur. L'usage est de faire les murs qu'on éleve au dessus des anciens de même épaisseur que ceux de dessous, mais c'est un abus de vouloir qu'un mur, sous prétexte qu'il est mitoyen, soit aussi épais en haut qu'en bas, d'autant que le bas portant le haut, il a besoin de plus de force. Il faudroit donc les faire en diminuant d'épaisseur à mesure qu'on les éleve, de maniere qu'ils n'eussent par le haut que les deux tiers de l'épaisseur qu'ils ont au rez-de-chaussée, c'est-à-dire avec fruit

égal des deux côtés, enſorte que le milieu de leur épaiſſeur fût toujours d'à-plomb.

Quiconque éleve un mur au deſſus du mur mitoyen doit bâtir ſuivant l'uſage. Si le mur déja fait eſt bâti en moilons avec mortier de chaux & ſable, le rehauſſement doit être fait pareillement en moilons, avec chaux & ſable. S'il eſt avec moilons & plâtre, on doit le continuer de même, juſqu'à quatre toiſes au deſſus du rez-de-chauſſée. La maçonnerie de plâtre & plâtras ne peut s'employer au mur mitoyen que lorſqu'il eſt déja parvenu à cette hauteur de quatre toiſes au deſſus du rez-de-chauſſée. On ſait que les plâtras employés avec mortier de chaux & ſable formeroient une mauvaiſe conſtruction, il leur faut du plâtre.

Celui qui conſtruit un mur de ſéparation entre ſon voiſin & lui, ſoit qu'il l'éleve de fond en comble, ſoit qu'il le continue au deſſus de la hauteur ordinaire d'un mur de clôture, ou plus haut que l'heberge de ſon voiſin, doit toujours le faire incliner & lui donner fruit de ſon côté, environ d'un quart de pouce par toiſe.

Si après la conſtruction du mur, le voiſin veut s'en ſervir, il doit rembourſer la moitié de la partie qu'il en occupera, & il ne ſera point tenu de contribuer au renfort du mur que le voiſin pourroit avoir pris ſur ſon héritage, à moins qu'il ne fût jugé que ledit renfort fût utile & néceſſaire à celui qui bâtit le dernier. Par la même raiſon, ſi celui-ci rehauſſoit ſes cheminées au deſſus du mur bâti premierement par le voiſin, il ne doit contribuer à ce mur que ſuivant ſon ancienne épaiſſeur, & il ne doit rien du renfort que le voiſin peut avoir fait de ſon côté, quoique ſes cheminées fuſſent élevées plus haut que ledit mur, d'autant que c'eſt l'élevation de ce mur qui occaſionne celle des cheminées qu'on y adoſſe.

Si le voiſin d'une maiſon baſſe vouloit bâtir & élever ſa maiſon de telle hauteur que le mur mitoyen, qui ſeroit bon pour la maiſon de ſon voiſin, ne pourroit ſuffire pour celle qu'il veut élever, il lui ſeroit loiſible d'abattre le mur en le refaiſant & en réparant tout ce qui pour cet effet auroit été démoli, pour les chevalemens & étaiemens, les déclarations & alignemens duement pris & baillés, le tout aux dépens de celui qui fait bâtir. Et ſi peu après cette conſtruction le voiſin à qui appartient la maiſon baſſe vouloit s'élever & s'adoſſer à celle-ci, il doit rembourſer au voiſin qui a bâti, la moitié du mur qui aura été refait à neuf, tant au droit de ſon ancien bâtiment que du nouveau, comme auſſi la

moitié de l'alignement & déclaration, & le total des réparations, chevalemens & étaiemens. Mais après plusieurs années, il ne devroit aucun rembourſement, ſinon la plus valeur du mur au droit de ſon ancienne heberge, & le rembourſement de la moitié du mur au droit de ſon nouveau bâtiment.

Celui qui éleve un mur au deſſus de l'heberge de ſon voiſin doit le rendre bien crépi, ou du moins gobeté du côté du voiſin, enſorte qu'il ne ſoit point difforme & deſagréable aux yeux, & ſans qu'il y reſte aucun trou d'échaffaudage ou autres, où des animaux nuiſibles pourroient ſe nicher, & des ordures & malpropretés s'y amaſſer, ſur-tout ſi l'élevation eſt en plâtras. Car lorſqu'elle eſt conſtruite en bons moilons piqués ou apparens, proprement jointoyés, on ne peut contraindre celui qui l'a fait élever à le faire crépir, & l'entretien en eſt bien moins fréquent & moins à charge qu'un enduit de plâtre, qui eſt ſujet à ſe détacher du mur.

Ce que l'on dit dans cet Article au ſujet du rehauſſement des murs mitoyens doit s'entendre également du rehauſſement des cloiſons lorſqu'elles ſervent de ſéparation aux maiſons & héritage de deux voiſins. Si ſur une cloiſon un voiſin éleve une autre cloiſon, il ne peut pas la faire de plus forte épaiſſeur que celle de deſſous. Si un voiſin éleve une cloiſon ſur un mur commun, il doit la poſer ſur la moitié du mur de ſon côté, d'autant que s'il la poſoit ſur le milieu du mur, par la ſuite des tems, elle pourroit être réputée mitoyenne.

On ne doit point faire de pan de bois ni de cloiſon de charpenterie au lieu d'un mur mitoyen pour ſéparer deux maiſons, quand même cette cloiſon ſeroit pleine de maçonnerie & recouverte de plâtre des deux côtés. Et ſi une cloiſon ou un pan de bois étoit mitoyen, enſorte qu'il ſervît à porter deux maiſons, celui des voiſins qui voudroit hauſſer ſon édifice pourroit contraindre l'autre à faire à la place un mur de maçonnerie, & à contribuer à la dépenſe pour la part & portion dont il ſeroit tenu ſuivant la place que ſa maiſon occupe. Car il peut arriver qu'un des voiſins veuille y adoſſer des cheminées de ſon côté, pour ſa maiſon, ce qui ne pourroit ſe faire contre un pan de bois, à cauſe du danger du feu.

Il ſuit de tout ce qui a été dit ſur cet Article de la Coutume, que celui qui veut bâtir ſur un mur mitoyen le doit fortifier de telle ſorte qu'il ſoit capable de ſupporter le rehauſſement & ce qui

y eſt adoſſé ſans le ſecours de l'édifice de ſon voiſin. Ainſi un propriétaire qui voudroit hauſſer un mur de clôture, pour empêcher les voiſins d'avoir vue ſur ſon héritage, doit le faire conſtruire aſſez épais & aſſez ſolide pour qu'il puiſſe ſe ſoutenir tout ſeul, ſans l'aide de la liaiſon qu'il pourroit avoir avec les édifices auxquels il aboutiroit.

ARTICLE 196.

Pour bâtir ſur un mur de clôture.

Si le mur eſt bon pour clôture & de durée, celui qui veut bâtir deſſus & démolir ledit mur ancien pour n'être ſuffiſant pour porter ſon bâtiment, eſt tenu de payer entierement tous les frais: & en ce faiſant ne payera aucunes charges : mais s'il s'aide du mur ancien, payera les charges.

EXPLICATION.

Avant que de démolir l'ancien mur de clôture, il faut en bonne & due forme en prendre l'alignement par rapport à ſa ſituation, obſerver la qualité des matériaux, de quoi il eſt conſtruit, s'il eſt ravalé & comment, & la ſtructure de ſon chaperon; le tout pour conſerver au voiſin qui ne bâtit point le droit qu'il a au mur à autre uſage que de clôture, & pour rembourſer ce qui ſeroit jugé convenable à celui qui l'auroit fait bâtir.

Quand même le mur de clôture ſeroit neuf, ſuivant cet Article, il eſt loiſible à celui qui veut rehauſſer ſon mur plus haut & y adoſſer ſon bâtiment, de démolir le mur de clôture & de le refaire, ſans pour cela être tenu de payer aucunes charges. Mais dans ce cas, celui qui démolit un pareil mur pour ſon utilité, doit payer ſeul tous les frais de rapport, d'alignemens, de viſitations, & même ceux de l'Expert nommé par le voiſin : il doit pareillement rétablir tout ce qui aura été démoli du côté du voiſin.

Il n'eſt pas permis à celui qui bâtit à ſes dépens ſur un mur de clôture mitoyen, de faire aucune corniche, ſaillie d'Architecture, gouttiere ni égout en la partie de ce mur qui lui appartient du côté du voiſin.

Si contre le mur que l'on démolit il y avoit quelques peintures, ou s'il y avoit un jeu de paulme, un galet, un billard,

jeu de boule, ou autre dont l'uſage ceſſe par la démolition & reconſtruction du mur, il n'eſt dû aucun dédommagement, pourvu que les ouvrages nouveaux & les rétabliſſemens ſoient faits promptement & dans le tems jugé néceſſaire par les Experts.

Les clauſes des baux ordinaires ſont que les locataires ſeront tenus de ſouffrir, ſans prétendre aucune diminution de loyers, les groſſes réparations qu'il conviendra faire aux lieux qu'ils occupent, pendant leur bail, mais on n'entend par-là que certaines réparations qui peuvent être achevées & terminées en ſix ſemaines au plus. Et ſi ſur la fin du bail un propriétaire vouloit faire vuider une foſſe d'aiſances ſans néceſſité, ou faire une groſſe réparation qui ne fût pas urgente, il peut en être empêché par le locataire, juſqu'à ce que ſon bail ſoit expiré, à moins que cette réparation ne fût jugée d'une néceſſité indiſpenſable, pour éviter le péril d'une chûte prochaine.

ARTICLE 197.

Charges qui ſe paient au voiſin.

Les charges ſont de payer & rembourſer par celui qui ſe loge & heberge ſur & contre le mur moitoyen, de ſix toiſes l'une de ce qui ſera bâti au deſſus de dix pieds.

EXPLICATION.

Pour bien entendre cet Article, il faut ſavoir que tous les murs de clôture mitoyens ſont réputés communs entre deux voiſins, s'il n'y a titre au contraire, & qu'ils doivent être élevés de dix pieds au deſſus du rez-de-chauſſée. Ainſi l'intention de l'Ordonnance eſt que celui qui bâtit pour ſon utilité particuliere au deſſus du mur mitoyen entre ſon voiſin & lui, ſoit au droit d'un mur de clôture, ſoit au deſſus des endroits où le mur mitoyen ſépare les logemens, doit payer au voiſin la ſixieme (1) partie de

(1) Suivant cet Article de la Coutume on doit payer les charges de ce qui eſt élevé au deſſus de dix pieds, mais il eſt des cas où ce Réglement ne paroît pas bien réfléchi. Par exemple, dans un mur de clôture mitoyen de 12 pieds de hauteur, y compris ſa fondation, qui auroit ſix toiſes de longueur, que l'on auroit ſur-élevé de ſix toiſes ſur la même longueur. Ce mur qui dans ſon origine ne contenoit que 12 toiſes en ſuperficie, ſe trouveroit contenir 36 toiſes ſuperficielles de ſur-élevation, dont le ſixieme pour les charges eſt de ſix toiſes, qu'il faut payer au voiſin. Ainſi dans ce cas il ſe trouveroit rembourſé en entier de tout ce qu'il auroit payé pour ſa moitié de la conſtruction du mur : & ſi la ſur-élevation étoit plus conſidérable, ce même propriétaire, au moyen du paiement des charges, recevroit plus qu'il ne lui en auroit

la valeur du rehaussement, pour en quelque sorte le dédommager du tort que le fardeau de ce rehaussement peut causer au mur commun qui est au dessous. Et comme les murs mitoyens ne se font pas toujours également par les propriétaires, chacun par moitié, les charges se comptent selon la contribution que celui qui les reçoit y a faites. Ainsi, si c'est par moitié, il reçoit le sixieme de la sur-élevation; si c'est pour un tiers, il ne reçoit que le neuvieme, ainsi du reste. Car si le mur avoit été entierement bâti aux dépens de celui qui le veut rehausser, il ne devroit aucunes charges, comme on l'a vu dans l'Article précédent.

L'usage est de priser le mur qui charge & non pas le mur qui est chargé. C'est pourquoi, lorsqu'au dessus d'un mur mitoyen on éleve une cloison (1), si cette cloison est à poteaux de bois apparens, ce qu'on nomme cloison simple, on n'en paie que le douzieme; si la cloison est recouverte d'un côté, on paie le neuvieme: & le sixieme, si elle l'étoit des deux côtés: & en quelque partie du mur que cette cloison soit posée, elle doit toujours les charges. Il en est de même des derrieres de cheminées; si ce sont des murs, elles se paient à six toises l'une: si ce sont des languettes, à douze toises l'une: mais il est rare qu'on les fasse payer.

Lorsqu'il faut refaire quelque chose au mur commun & mitoyen, si la refection est faite à frais communs, & qu'un voisin soit plus élevé que l'autre, le plus élevé doit les charges à l'autre toutes les fois qu'il faudra refaire le mur au dessus. Cependant il lui est permis de refaire à lui seul les frais de la réparation dudit mur, au moyen de quoi il sera dispensé alors de payer les charges.

Si celui qui a sa maison basse veut aussi la rehausser, il doit rembourser la moitié du mur où il veut l'adosser, & en outre rembourser les charges dudit endroit s'il les a reçues: & s'il arrive qu'il les ait reçues plusieurs fois, il n'est tenu de les payer qu'une seule fois.

Celui qui rehaussera au dessus de partie d'un mur de clôture, ne devra les charges de son rehaussement qu'à proportion de ce qu'il se servira de ce vieux mur. Par exemple, si le mur de clôture

coûté pour sa part: ce qui ne seroit point équitable, puisqu'une indemnité ne doit pas aller jusqu'au remboursement de la chose en entier, & encore moins au de-là de sa valeur. Cette remarque, qui paroît fort judicieuse, est de M. *Goupy*; *loix du bâtiment*, page 195, *note* a.

(1) M. *Desgodets* observe avec raison que c'est un fort mauvais usage que d'élever des pans de bois sur des murs mitoyens, à cause des accidens du feu auxquels ils sont sujets, & que ceux qui les font élever sont responsables & doivent être tenus de tous les dépens, dommages & intérêts qu'ils peuvent causer aux voisins.

n'étoit bon que dans une partie de sa hauteur, & qu'il fallût démolir une partie du haut & le refaire aux dépens de celui qui s'éleve au dessus, ou que le mur de clôture eût moins de dix pieds de hauteur, au dessus du rez-de-chaussée, celui qui bâtit au dessus ne payeroit les charges qu'à proportion de ce qui seroit resté de l'ancien mur, & cependant les charges ne commenceroient à se compter que de ce qui se trouveroit au de-là de dix pieds au dessus du rez-de-chaussée.

Celui qui s'éleve au dessus d'un mur mitoyen où il y aura des cheminées & des languettes, s'il en abat les derrieres pour refaire le mur de toute son épaisseur, celui à qui les cheminées appartiennent ne lui doit rien. Mais si celui-ci hausse ensuite ses cheminées, il doit contribuer au mur au droit du rehaussement, pourvu toutefois que le derriere des cheminées n'ait que quatre pieds de hauteur, & autant de largeur. Car s'il avoit une plus grande élevation & une plus grande largeur, comme il s'en trouve souvent qui ont plusieurs cheminées adossées l'une à l'autre, alors il doit contribuer à faire un mur pour servir de derriere à ses cheminées.

ARTICLE 198.

Comment on peut se servir d'un mur moitoyen.

Il est loisible à un voisin de se loger ou édifier au mur commun & moitoyen d'entre lui & son voisin, si haut que bon lui semblera, en payant la moitié dudit mur moitoyen, s'il n'y a titre au contraire.

EXPLICATION.

Cet Article semble contradictoire avec les précédens, en ce qu'il oblige de payer la moitié d'un mur réputé commun & mitoyen, mais il faut suppléer à la lettre & supposer ici que par mur mitoyen on entend un mur situé entre deux héritages, & qui est de nature à pouvoir devenir commun, l'étant déja quant au fonds de terre. De plus l'Article ajoute, *s'il n'y a titre au contraire ;* car il y a des murs sur lesquels il n'est pas permis au voisin de bâtir. Au reste cet Article n'est qu'une répétition des précédens, & n'est pas susceptible d'une nouvelle explication, ce sujet ayant déja été amplement développé dans les Articles

précédens;

précédens: c'eſt pourquoi, ſans nous y arrêter davantage, nous ferons ſeulement les deux obſervations ſuivantes.

On entend par cet Article de la Coutume, qu'il eſt libre & permis à un voiſin qui auroit une cour, jardin, ou telle autre place ou lieu vuide, joignant les bâtimens de ſon voiſin, de ſe ſervir du mur de ce voiſin, en lui payant la moitié de ce mur au droit de ce qui ſera occupé par ſon édifice, au deſſus de ce qui lui étoit commun & mitoyen : & pareillement il eſt libre à celui qui auroit ſa maiſon plus baſſe que celle de ſon voiſin, de l'élever, en lui rembourſant la moitié de ſa dépenſe au droit de ce qu'il occupera.

Par les mots *de ſe loger ou édifier au mur*, &c, on doit entendre d'y adoſſer ſes cheminées, y ſceller le bout des ſolives, chaînettes, ſablieres, corbeaux, tirans, & autres : même y loger & faire des jambes parpaignes en pierre de taille ſous les poutres & poitrails : le tout conformément aux Articles 203, 206, & 208 de la Coutume. D'ailleurs il eſt d'uſage de n'y faire ni laiſſer aucuns trous ou vuides, ſoit pour armoires ou pour d'autres uſages.

ARTICLE 199.

Nulles fenêtres au mur moitoyen.

En mur moitoyen ne peut l'un des voiſins, ſans l'accord & conſentement de l'autre, faire faire fenêtres ou trous pour vue, en quelque maniere que ce ſoit, à verre dormant ou autrement.

EXPLICATION.

Cet Article eſt fondé ſur le droit commun qui ne permet pas à l'un de pluſieurs propriétaires de faire quelque innovation à la choſe commune, ſans le conſentement de ſes co-propriétaires. Le mur mitoyen étant cenſé commun & appartenant également à chaque voiſin, il ne doit pas être permis à plus forte raiſon à l'un des deux d'y faire des vues ou fenêtres, pour deux raiſons. 1°. Parce que c'eſt affoiblir le mur où on les fait & en avancer la ruine. 2°. Parce qu'il ne doit pas être permis de voir ce qui ſe paſſe chez ſon voiſin. Cet Article porte une exception, ſavoir quand il y a titre au contraire : pour lors celui qui a droit de vue dans le mur mitoyen doit faire ouvrir ſes fenêtres ainſi qu'il eſt porté

dans ſon titre, & ſuivant la diſpoſition de l'Article ſuivant.

Si un voiſin éleve ſa maiſon plus haut que celle de ſon voiſin, ou au deſſus du mur mitoyen, il lui eſt loiſible de laiſſer des trous & des ouvertures dans cette partie du mur qu'il éleve & conſtruit à ſes dépens, pour ſervir de vues, aux conditions portées par les Articles 200 & 201. Car c'eſt l'uſage en rehauſſemens de murs de laiſſer des vues, mais il faut les pratiquer en conſtruiſant le mur, autrement celui qui l'a fait bâtir ne ſeroit plus reçu à y en percer après coup. Cet uſage eſt fondé ſur le grand deſordre que de telles ouvertures & percemens cauſeroient chez le voiſin, s'il étoit loiſible de les faire après coup.

Si un mur étoit mitoyen à deux maiſons adoſſées contre ce mur & élevées autant l'une que l'autre, & que l'un des deux voiſins fît abattre ſa maiſon, & laiſsât ledit mur ſans aucun adoſſement de ſon côté, ce mur reſteroit toujours mitoyen aux deux voiſins dans toute ſa hauteur, & celui qui auroit conſervé ſon édifice ne pourroit en aucune maniere y faire percer des vues ou fenêtres. Il en ſeroit de même ſi le mur étoit mitoyen entre deux voiſins, dans toute ſa hauteur, quoique l'un des deux n'eût aucun bâtiment adoſſé contre, de ſon côté. Tant que ce mur ſubſiſteroit, celui qui auroit ſon édifice adoſſé contre, ne pourroit aucunement y faire percer des vues, parce que ce mur ſeroit commun à l'un & à l'autre. Mais ſi ce mur devenoit caduc, ou que pour autre bonne raiſon il fallût le reconſtruire à neuf, & que celui qui n'y a aucun bâtiment adoſſé contre refusât de contribuer à ſa conſtruction, alors il ſeroit loiſible à celui qui le feroit rebâtir à ſes frais & dépens d'y pratiquer des vues de Coutume, parce que dès ce moment le mur ceſſeroit d'être commun entre les deux voiſins & lui appartiendroit en propre.

ARTICLE 200.

Fenêtres en mur particulier, & comment?

Toutefois ſi aucun a mur à lui ſeul appartenant, joignant ſans moyen à l'héritage d'autruy, il peut en icelui mur avoir fenêtres, lumieres, ou vues aux us & coutumes de Paris: c'eſt à ſavoir neuf pieds de haut au deſſus du rez-de-chauſſée & terre, quant au premier étage; & quant aux autres étages, de ſept pieds au deſſus du rez-de-chauſſée: le tout à fer maillé & verre dormant.

Explication.

Cet Article décide une difficulté qui n'eſt pas traitée dans le Droit, ſavoir que celui à qui un mur appartient en entier, joignant ſans moyen l'héritage d'autrui, peut y avoir & faire des vues, aux termes qu'il explique. La Coutume de Paris a pris en cela un tempérament avantageux à l'un ſans être trop incommode à l'autre: car enfin il doit être permis de faire ce qu'on veut en ce qui appartient à ſoi ſeul, quand cela ne nuit à perſonne. Ainſi elle permet au propriétaire d'un mur à lui ſeul appartenant d'y faire des fenêtres pour en tirer du jour, mais en même tems, par les diſpoſitions de cet Article, elle a pourvu à ce que ce propriétaire n'en abusât point, en fixant ces fenêtres à telle hauteur qu'il ne puiſſe pas voir aiſément ce qui ſe paſſe chez le voiſin, & en l'obligeant d'y mettre une grille de fer maillé avec un chaſſis de verre dormant, pour qu'il ne ſoit pas libre de rien jetter par cette ouverture ſur l'héritage du voiſin. Au moyen de ce réglement l'un tire de ſon mur l'utilité dont il a beſoin, ſans que l'autre ait un juſte ſujet de ſe plaindre. Au ſurplus il eſt à obſerver que le voiſin que cela pourroit incommoder a toujours la liberté de rendre ce mur mitoyen & d'en faire boucher les vues, en rembourſant au propriétaire la moitié de la valeur de ce mur & de ſa fondation, & en ſe ſervant du même mur pour ſe loger & bâtir contre.

Le mot *ſans moyen* a une ſignification particuliere pour exprimer qu'il eſt hors du pouvoir du voiſin de ſe le rendre mitoyen, pour le diſtinguer d'avec le mur mitoyen dont il eſt fait mention dans l'Article 194, pour lequel on peut forcer ſon voiſin de recevoir la moitié de ſa dépenſe, afin de rendre le mur commun à tous les deux. Il peut ſignifier encore que tel mur appartient à des Seigneurs privilégiés, ou à des gens de main-morte.

Le terme de *rez-de-chauſſée* eſt pris ici pour le deſſus des aires & planchers de chaque étage, & ce qui y eſt appellé *premier étage* n'eſt autre choſe que ce que l'on nomme aujourd'hui *étage au rez-de-chauſſée*, c'eſt-à-dire celui qui eſt au niveau du deſſus du terrein, un peu plus haut, ou un peu plus bas. A l'égard des appuis de ces fenêtres qui ne doivent commencer qu'*à 9 pieds* pour l'étage au rez-de-chauſſée, & *à 7 pieds* pour les autres étages au deſſus, cette élevation des appuis doit ſe prendre du côté de la maiſon où la fenêtre eſt pratiquée, & non de celui de l'héritage

contigu, lequel peut être plus ou moins élevé ſans que cela change rien à la Loi.

Nous ne parlerons point ici des termes *à fer maillé & verre dormant*, parce qu'ils ſeront amplement expliqués dans l'Article ſuivant.

ARTICLE 201.

Fer maillé & verre dormant, quid ?

Fer maillé eſt treillis dont les trous ne peuvent être que de quatre pouces en tout ſens : & verre dormant eſt verre attaché, ſcellé en plâtre, qu'on ne peut ouvrir.

EXPLICATION.

Suivant cet Article de la Coutume, il faut entendre que *fer maillé* eſt une grille de petit fer de Carillon, qui ne peut avoir moins de 6 lignes d'épaiſſeur, compoſée de montans & de traverſes croiſées l'une ſur l'autre, formant des trous quarrés dont chaque maille ne peut avoir plus de 4 pouces de vuide, tant en hauteur qu'en largeur. Ces grilles doivent être attachées & ſcellées en plâtre par chacun des bouts montans, traverſes, & barreaux, enſorte qu'elles ſoient dormantes & qu'elles ne puiſſent s'ouvrir. Si les murs auxquels les vues ſont pratiquées ſont bâtis ſur un fonds mitoyen & commun, c'eſt-à-dire moitié ſur l'un moitié ſur l'autre héritage, alors ces grilles doivent être ſcellées préciſément dans le milieu de l'épaiſſeur du mur. Mais ſi le mur eſt planté de toute ſon épaiſſeur ſur le terrein de celui qui y a bâti, il peut placer ſes grilles & barreaux de fer plus près du parement du mur du côté de ſon voiſin, pourvu toutefois qu'il reſte encore une épaiſſeur de mur ſuffiſante pour en bien faire les ſcellemens.

Lorſqu'on met un chaſſis de bois aux fenêtres ou vues, ſoit que ce chaſſis ſoit à carreaux ou à panneaux de verre, il doit être arrêté dans le mur avec des pattes ſcellées en plâtre, pour ne point s'ouvrir ni ôter : c'eſt ce qu'on appelle *verre dormant*. Pour cet effet les feuillures du chaſſis pour recevoir le verre doivent être tournées en dedans, afin de pouvoir ôter le verre pour le laver ſans déranger les chaſſis & panneaux.

Les embraſemens & glacis ne doivent ſe faire que juſqu'au

point milieu de l'épaiſſeur du mur, du côté de celui qui a la vue: mais ſi ce mur étoit *ſans moyen*, le propriétaire du mur pourroit y pratiquer des glacis & des embraſemens auſſi grands qu'il le jugeroit à propos.

Il eſt bien ſpécifié dans l'Areicle précédent à quelle hauteur les vues de coutume doivent être placées, ſuivant les étages où l'on veut les faire, mais il n'eſt pas décidé de quelle grandeur elles peuvent être. Cependant, il y a apparence que l'eſprit de l'Ordonnance eſt de régler leur largeur & hauteur ſuivant la grandeur des panneaux de vitre en uſage alors, dont on ne met ordinairement que deux joints l'un contre l'autre, ce qui ne peut aller qu'à trois ou quatre pieds de largeur: la hauteur doit ſe régler de même, ou ſur celle des planchers, en plaçant leur appui à 9 pieds de hauteur au rez-de-chauſſée, & à 7 pieds pour les autres étages.

Au reſte, comme le remarque fort bien M. *Goupy*, ces vues de coutume occaſionnent ſouvent des différends & des conteſtations entre les voiſins, parce que peu de ceux qui jouiſſent de ces vues veulent ſe reſtreindre aux diſpoſitions de la Coutume à cet égard. Les uns baiſſent la hauteur de l'appui de leurs vues pour profiter davantage de la lumiere: les autres n'y mettent point de verre dormant, mais des chaſſis ouvrans, ſoit à guichets ou à couliſſes, pour procurer de l'air aux endroits qui en ſont éclairés: d'autres enfin n'obſervent point l'eſpacement déſigné dans cet Article pour les grilles & barreaux de fer, parce qu'ils trouvent que des grillages ſerrés de ſi près ôtent trop le jour & leur offuſquent la vue: en un mot c'eſt une ſource continuelle de procès entre les propriétaires, d'où il faut conclure que le mieux ſeroit de s'en paſſer.

ARTICLE 202.

Diſtances pour vues droites & bées de côté.

Aucun ne peut faire vues droites ſur ſon voiſin, ni ſur places à lui appartenantes, s'il n'y a ſix pieds de diſtance entre ladite vue & l'héritage du voiſin. Et ne peut avoir bées de côté, s'il n'y a deux pieds de diſtance.

Explication.

On diſtingue quatre ſortes de vues par le moyen deſquelles on peut tirer du jour du côté de l'héritage voiſin : ſavoir, 1°. celles que l'on appelle lumieres ou vues de coutume, qui ſe font dans un mur joignant ſans moyen à l'héritage voiſin, comme on l'a uu ci-devant, Article 200. 2°. Les vues de ſervitude. 3°. Les vues droites (1). 4°. Les bayes de côté. On remarquera que les trois premieres peuvent avoir un droit par titre ſur un certain eſpace de grande étendue pour leur conſerver plus de jour & de vue, même au de-là de pluſieurs héritages contigus : elles prennent alors le nom de *vues de proſpect* ou *de perſpective ;* ce droit eſt celui qu'on nomme *jus proſpiciendi.* C'eſt pourquoi les voiſins qui ſont obligés de ſouffrir des vues qui ont *droit de proſpect* par titres, ne peuvent rien élever ni rien mettre ſur leurs héritages qui puiſſe empêcher la vue du propriétaire de ce droit, étant ſur l'aire ou rez-de-chauſſée des lieux pour leſquels ces vues ſont deſtinées, ou étant accoudé ſur l'appui deſdites vues ou fenêtres. Il ſe trouve même dans la campagne de pareilles vues qui ont plus d'une lieue d'étendue de droit de proſpect, devant leſquelles il n'eſt pas permis de planter un arbre, ſi petit qu'il ſoit, ſelon que les héritages ſont aſſujettis par le titre de celui qui poſſede le droit de ces ſortes de *vues de proſpect.*

Les vues droites & les bayes de côté dont il eſt fait mention dans cet Article, ſont des fenêtres ou vues libres, de telle grandeur & hauteur qu'on le veut, dont le bas eſt à hauteur d'appui & même plus bas, avec chaſſis ouvrant & fermant, & qui ſont quelquefois toutes ouvertes ſans aucun chaſſis.

Pour éviter toute conteſtation, les ſix pieds de diſtance réglés par cet Article pour les vues droites doivent toujours ſe compter du devant du mur où la fenêtre eſt pratiquée juſqu'au milieu du mur mitoyen : & pour les vues & bayes de côté, la diſtance de deux pieds doit ſe prendre de l'arrête du jambage de la croiſée juſqu'au milieu de l'épaiſſeur du mur mitoyen. Ceci doit s'entendre généralement pour tous les biens & héritages, tant ceux de la ville que ceux de la campagne.

(1) On appelle *vue droite* celle qui regarde en face ſur l'héritage du voiſin, comme ſeroit une fenêtre pratiquée dans un mur parallele au mur mitoyen qui fait la ſéparation des deux héritages : & *baye ou vue de côté,* celle qui eſt placée en un mur ſitué de côté, formant un retour d'équerre avec le mur mitoyen.

On obſervera que cette diſtance n'a lieu que pour les maiſons & héritages ſéparés ſeulement par un mur de clôture mitoyen, car ſi ces maiſons étoient ſéparées par une rue ou chemin public, encore que cette rue n'eût pas ſix pieds de largeur, on pourroit néanmoins ouvrir des vues droites ſur le voiſin qui eſt vis-à-vis, parce que la rue eſt un lieu commun qui appartient également à tous les deux. Cependant dans ce cas les propriétaires des terreins qui ſe trouvent vis-à-vis l'un de l'autre des deux côtés de la rue, pourroient convenir enſemble & s'obliger reſpectivement à n'avancer leurs bâtimens qu'à une certaine diſtance de la rue ou chemin.

Les terraſſes, balcons, perrons, lucarnes, & tous autres lieux d'où l'on peut regarder chez le voiſin doivent ſe régler ſur les diſpoſitions de cet Article, à la réſerve de ce qui ſe trouveroit conſtruit avant l'an 1580, qui eſt le tems de la rédaction de l'ancienne Coutume & de ſa réformation, en l'état où elle ſubſiſte encore aujourd'hui, leſquels peuvent reſter ainſi qu'ils ſe trouvent actuellement juſqu'à ce qu'on les abatte & qu'on les réédifie de nouveau : la Coutume n'ayant lieu que pour l'avenir, ſans toucher à ce qui eſt antérieur à ſa publication.

Lorſqu'un propriétaire poſſede par titre en un mur à lui ſeul appartenant, joignant ſans moyen à l'héritage de ſon voiſin, des vues droites & des bayes de côté, dont les hauteurs d'enſeuillement & d'appui, largeurs & diſtances ſont ſtipulées en une maiſon dont les étages ſont bas, & que la faiſant abattre il la fait retablir avec des étages plus élevés, il doit remettre les enſeuillemens & appuis deſdites vues à la même hauteur au deſſus des aires de ſes nouveaux planchers, qu'ils étoient ci-devant au deſſus des anciens, obſervant de leur donner la même ſituation à l'égard de leurs anciennes largeurs & diſtances. De plus celui qui a droit de vue ſur ſon voiſin ne peut pas en rebâtiſſant le mur à lui ſeul y faire d'autres vues de ſervitude que celles qui ſont ſpécifiées dans ſon titre : il ne peut pas non plus les accroître de largeur ni de hauteur, ni même les changer de ſituation, ni les hauſſer ou baiſſer.

Celui qui en vertu d'un partage a une maiſon de pluſieurs étages avec le droit d'avoir des vues dont les appuis ſont à hauteur d'accoudoir, regardant ſur l'héritage de ſon voiſin, s'il la fait rehauſſer de quelques étages, il ne peut ouvrir de ce côté d'autres vues que les anciennes qui ſubſiſtoient lors du partage, & même il ne peut

changer de ſituation ces anciennes vues, & il eſt obligé de tirer du jour d'ailleurs. Peut cependant le même propriétaire éclairer les étages nouveaux qu'il aura élevés, par des vues de coutume, à 7 pieds de diſtance de ſes planchers, ou de hauteur d'enſeuillement, tirant du jour du côté de ce même voiſin.

Le propriétaire d'une maiſon dont la vue a été uſurpée ſur le voiſin, peut être contraint de la reboucher en quelque tems & par quelque perſonne que ce puiſſe être qui devienne propriétaire de l'héritage voiſin où cette vue regarde. Et il ſuffit que la vue ait été faite par uſurpation, ſans autre preuve, c'eſt à celui qui jouit de la vue à en produire le titre, & au cas qu'il ne puiſſe en produire de bon & valable, la vue ou fenêtre doit être bouchée.

Celui qui a droit de paſſer par une cour pour l'uſage de ſon logis ſitué ſur le derriere, ne peut pas pratiquer des vues au mur qui ſépare ſon logis de cette cour, autres que des vues de coutume, encore que ce mur appartienne à lui ſeul, & que la porte d'entrée de ſa maiſon ſoit pratiquée dans le même mur, ſur ladite cour. Et il eſt loiſible à celui à qui appartient la cour d'y bâtir juſque contre le tableau ou jouée de cette porte, tant d'un côté que de l'autre, en laiſſant ſeulement un paſſage libre pour l'entrée de la maiſon de derriere, ſur la largeur de cette porte. Par Arrêt du 21 Mai 1649, un pareil mur dans lequel étoit ſituée une porte de communication pour un corps de logis ſur le derriere, a été déclaré mur commun & mitoyen juſqu'à la hauteur de clôture. Il n'eſt pas décidé au ſurplus ſi celui à qui cette cour appartient, bâtiſſant des deux côtés du paſſage, peut faire auſſi un bâtiment au deſſus, qui pourroit ôter le jour de la porte & du paſſage.

Si le mur ſur la cour d'une maiſon fait un angle aigu avec le mur de clôture des cours voiſines, on ne peut y ouvrir aucune vue de côté, qu'à ſix pieds de diſtance du milieu de l'épaiſſeur de ce mur de clôture, & en pareille occaſion la diſtance de deux pieds, preſcrite pour les vues de côté ne ſeroit pas recevable, d'autant que cet angle aigu procure au propriétaire de la maiſon un regard direct ſur le voiſin, & non pas ſeulement une vue de côté. Mais ſi le mur de clôture ſe trouve plus élevé que les vues de ce bâtiment, la diſtance de ſix pieds n'eſt plus néceſſaire à obſerver.

Lorſqu'une maiſon ſaiſie réellement a été vendue avec ces conditions, *ainſi qu'elle ſe comporte & pourſuit*, & qu'il ſe trouve que cette maiſon a des vues droites ſur la maiſon voiſine, de

ſorte que l'adjudication en a été faite ſans aucune oppoſition de la part du propriétaire voiſin, on demande ſi le décret eſt un titre ſuffiſant pour établir cette ſervitude ? Il a été décidé que non par deux Arrêts, l'un du premier Mars, l'autre du 20 Juillet 1611.

ARTICLE 203.

Comment on peut démolir ou percer un mur moitoyen.

Les Maçons ne peuvent toucher ni faire toucher à un mur moitoyen pour le démolir, percer & réédifier, ſans y appeller les voiſins qui y ont intéreſt, par une ſimple ſignification ſeulement. Et ce à peine de tous dépens, dommages & intéreſts, & rétabliſſement dudit mur.

EXPLICATION.

Lorſqu'on ſe propoſe de démolir une maiſon ou autre édifice adoſſé contre un mur mitoyen, ou de percer ce mur pour y faire quelque réparation conſidérable, on eſt obligé de le faire ſavoir *aux voiſins qui y ont intérêt, par une ſimple ſignification* faite par un Huiſſier. Cet Article de la Coutume charge les Maçons non-ſeulement d'avertir les propriétaires de ce qu'ils doivent faire en pareilles circonſtances, mais auſſi de faire en leur nom la ſignification aux voiſins qui ont quelque intérêt dans le mur mitoyen avant que d'y rien percer, démolir, ou réédifier, ſous peine d'être garants & reſponſables de tous événemens, & de payer & retablir tout ce qui ſe trouveroit caſſé, rompu, ou endommagé chez les voiſins par les démolitions ou la conſtruction dudit mur, faute de leur en avoir donné avis. Mais lorſque ces voiſins ont été duement avertis par une ſignification, c'eſt à eux à ſe garantir du dommage qu'on pourroit leur cauſer en travaillant audit mur mitoyen.

Il eſt expreſſément défendu par cet Article de toucher aux murs mitoyens à l'inſçu des voiſins qui y ont part : mais ſi le voiſin eſt abſent, & que le mur mitoyen ſe trouve en danger de tomber en ruine, pour éviter les accidens qui en pourroient arriver, l'un des voiſins en l'abſence de l'autre peut y faire mettre des étais & contrefiches, tant d'un côté que de l'autre, en attendant qu'ils ſe ſoient arrangés pour faire ce qui convient audit

mur mitoyen : lesquels étais ne doivent y demeurer que le moins qu'il est possible. Cependant il n'est pas loisible à celui qui se trouveroit incommodé de ces étais de les faire ôter, sans autorité de justice, quoiqu'ils y aient été mis sans son consentement.

L'Entrepreneur ou Maçon ne doit rien démolir au sol ou rez-de-chaussée du mur mitoyen pour le refaire ou rétablir sans en avoir reçu un alignement par écrit de la part des deux voisins co-propriétaires dudit mur, ou sans que cet alignement ne soit constaté par un rapport d'Experts nommés par les Parties ou par le Juge. Faute de quoi il est responsable en son nom des changemens, usurpations, altérations, & entreprises qui pourroient se faire sur l'héritage de l'un ou de l'autre des deux voisins.

Lorsqu'un des voisins fait faire quelque démolition ou percement au mur mitoyen pour y faire des jambes sous poutre, ou pour loger quelque piece de bois, ou autrement, à ses dépens seul, pour sa commodité, ou pour quelque bâtiment qu'il adosse contre ce mur, c'est à lui dans ce cas à faire les frais des étaiemens & des rétablissemens nécessaires à la maison de son voisin, adossée contre ledit mur de l'autre côté, & qui sont occasionnés par les percemens faits dans ledit mur mitoyen.

Celui qui veut faire démolir entierement sa maison adossée contre un mur mitoyen doit au préalable le faire savoir à ses voisins, & les avertir par une signification, afin qu'ils fassent de leur côté ce qu'il convient, pour soutenir leurs maisons & édifices : & dans le cas de refus de la part desdits voisins, il faut user des voies de droit & obtenir un jugement qui les condamne à s'étayer & à soutenir leurs maisons : sinon, qu'il lui soit permis de le faire lui-même & de prêter & avancer les deniers, sauf à recourir ensuite contre eux. Et aussi les Maçons, Charpentiers, & autres principaux Ouvriers sont garants de l'événement, s'il arrivoit quelque desordre, faute d'y avoir pourvu.

En la démolition & refection des murs mitoyens, cloisons & autres choses communes, chacun des co-propriétaires doit être également soulagé & aussi également incommodé, tant pour loger les matériaux & outils, que pour le passage des Ouvriers & le bruit qu'ils font. Ils doivent faire ensemble les frais des alignemens & déclarations de ce qui est commun entr'eux : & chacun d'eux doit payer en son particulier les étaiemens & rétablissemens qu'il convient faire à la maison & édifice qui lui appartient au sujet de la efection dudit mur, & autres choses communes & mitoyennes.

ARTICLE 204.

Comment on peut percer, démolir, & réédifier un mur moitoyen.

Il eſt loiſible à un voiſin percer ou faire percer & démolir le mur commun & moitoyen d'entre lui & ſon voiſin, pour ſe loger & édifier, en le rétabliſſant duement à ſes dépens, s'il n'y a titre au contraire, en le dénonçant toutefois au préalable à ſon voiſin. Et eſt tenu faire incontinent & ſans diſcontinuation ledit rétabliſſement.

EXPLICATION.

La Coutume oblige par cet Article celui qui veut percer ou démolir le mur mitoyen & commun, à trois choſes, 1°. à faire ſignifier au voiſin la démolition qu'il ſe propoſe de faire à ce mur; dans cette ſignification il doit déclarer de quelle eſpece doit être cette démolition, quelle partie du mur doit être démolie, & pour quelle raiſon: 2°. il doit faire rétablir le mur à ſes dépens. En effet, comme la démolition ne ſe fait que pour ſa commodité & ſon intérêt particulier, il eſt juſte que le rétabliſſement ſe faſſe à ſes frais & dépens. Que ſi la démolition regardoit également les deux propriétaires, & qu'elle fût néceſſaire pour l'intérêt commun, en ce cas un des voiſins ne le pourroit pas faire de ſon chef, ſans le conſentement de l'autre. 3°. Celui qui a démoli doit faire travailler inceſſamment au rétabliſſement: & au cas que le voiſin reçoive quelque préjudice de cette démolition, comme ſi les locataires de l'autre maiſon avoient été contraints d'en ſortir, il eſt tenu de le dédommager des loyers. Au ſurplus, il faut que ces percemens & innovations dans le mur mitoyen ſoient néceſſaires: & s'il y avoit quelque démolition conſidérable, & même une ouverture à l'endroit des cheminées, qui en empêchât l'uſage, il faudroit que ces travaux ne ſe fiſſent point pendant l'hiver, n'étant pas juſte que celui qui bâtit pour ſa commodité, incommode ſes voiſins dans une ſaiſon auſſi rigoureuſe, & qu'il faſſe quelque choſe pour ſon utilité ou contentement au préjudice des autres.

Quoique la Coutume n'en faſſe aucune mention, les propriétaires doivent être tenus civilement des dommages & intérêts que l'ignorance ou la malice des Maçons & Entrepreneurs pourroit cauſer aux propriétaires des maiſons voiſines, faute de ſatisfaire à cet Article & au précédent: ſauf leur recours contre leurs

maîtres Maçons qui seront tenus de les leur rendre & pourront y être contraints par les mêmes voies dont on aura usé envers les propriétaires.

Il s'ensuit de cet Article que lorsqu'un mur n'est pas mitoyen, c'est-à-dire lorsqu'il appartient à un seul propriétaire, le voisin ne le peut percer ni démolir pour s'y loger & édifier contre, que préalablement il n'ait remboursé au propriétaire la moitié de la valeur du mur & du fonds sur lequel il est bâti, aux termes de l'Article 194: après lequel remboursement ce mur devenant mitoyen & commun, le voisin peut le percer & démolir pour s'y loger, aux clauses & conditions spécifiées dans cet Article.

ARTICLE 205.

Contribution à faire refaire le mur pendant & corrompu.

Il est aussi loisible à un voisin contraindre ou faire contraindre par justice son autre voisin à faire ou faire refaire le mur & édifice commun pendant & corrompu entre lui & sondit voisin, & d'en payer sa part, chacun selon son heberge, & pour telle part & portion que lesdites Parties ont & peuvent avoir audit mur & édifice moitoyen.

EXPLICATION.

Par murs & édifices communs la Coutume entend non-seulement les murs & les édifices, mais généralement toutes choses communes entre deux ou plusieurs propriétaires, telles que les cloisons, pavés d'allées & de cour, couvertures, puits, fosses, chausses & sieges d'aisances, escaliers, &c.

Lorsqu'un propriétaire a bâti un mur pour son seul usage & logement, il a dû le faire selon l'art, savoir en moilons jusqu'à 12 pieds au dessus du rez-de-chaussée, avec mortier de chaux & sable, ou avec plâtre: autrement il ne pourroit être reçu à contraindre le voisin qui voudra s'en servir pour appuyer son bâtiment à lui en payer la moitié, mais alors ce mur doit être abattu pour être refait à frais communs, selon les regles de l'art de bâtir.

Pour pouvoir contraindre le voisin à contribuer pour la démolition & reconstruction d'un mur mitoyen, il n'est pas nécessaire qu'il soit pendant & corrompu, tout ensemble: car il suffit qu'il

ait l'un de ces défauts pour être condamné à être démoli & refait ; ainsi qu'il soit pendant, c'est-à-dire qu'il penche en surplomb considérablement d'un côté ou d'un autre, ou qu'il soit corrompu & mauvais, sans pencher d'aucun côté, il n'en est pas moins condamnable.

La Coutume n'établit aucune regle pour savoir jusqu'à quel point un mur peut être pendant, avant que de se trouver dans le cas d'être condamné à être abattu. M. *Bullet* rapporte qu'il est d'usage que lorsqu'un mur penche du quart de son épaisseur, il doit être démoli : c'est-à-dire que lorsqu'un mur qui a, par exemple, 16 pouces d'épaisseur sur-plomb de 4, il se trouve dans le cas d'être abattu. Il ajoute que cette regle ne lui paroît pas bien juste, parce qu'il faudroit spécifier en même tems sur quelle hauteur ce quart de sur-plomb doit être pris, ce qui ne pourroit se déterminer exactement qu'en examinant l'angle que feroit ce mur par rapport à une ligne de niveau. En effet, continue le même Auteur, si un mur sur-plombe du quart de son épaisseur sur une hauteur de 12 pieds, il sur-plombera de la moitié de cette même épaisseur sur une hauteur de 24 : & s'il avoit 48 pieds d'élevation, il seroit entierement hors de son assiete par le haut. Il vaudroit donc mieux se régler sur la hauteur, & comme les murs mitoyens n'ont guere plus de 8 toises d'élevation, si l'on prend sur cette hauteur le quart de leur épaisseur, ce sera un demi-pouce par toise, pour un mur mur de 16 pouces d'épaisseur. Or comme un mur mitoyen est retenu des deux côtés, ce sur-plomb peut être toleré, mais quand il n'est retenu que d'un côté, on ne doit pas le laisser subsister en cet état. Il peut se trouver encore d'autres causes, comme de mauvaise construction, qui doivent déterminer à l'abattre.

M. *Desgodets*, sans avoir égard à la remarque de M. *Bullet*, décide qu'un mur mitoyen qui porte de part & d'autre des édifices, doit être démoli & refait lorsqu'il penche d'un côté ou de l'autre plus que de trois quarts de pouce pour chaque toise, sans fixer la hauteur du mur. Sur quoi M. *Goupy*, son Commentateur, observe que les Experts ne suivent point exactement cette maxime, & il ajoute que la regle la plus usitée parmi eux est que lorsqu'un mur mitoyen est deversé d'un côté ou d'autre de plus que la moitié de son épaisseur, il est condamnable. Ainsi un mur mitoyen de 18 pouces d'épaisseur sur 10 toises de hauteur qui deverseroit de trois quarts de pouce pour chaque toise, seroit

condamnable ſuivant M. *Deſgodets*, & ne le ſeroit point ſelon les Experts, parce que ce mur ne deverſeroit que de 7 pouces $\frac{1}{2}$, qui ne font pas la moitié de ſon épaiſſeur. Mais ſi le même mur n'avoit que 12 pouces d'épaiſſeur ſur la même élevation, il ſeroit condamné par les Experts, parce que ce même deverſement de 7 pouces $\frac{1}{2}$ excederoit la moitié de l'épaiſſeur du mur : ce qui retombe encore dans le défaut reproché par *Bullet*, puiſque ce ſurplomb de la moitié de l'épaiſſeur du mur ſeroit bien plus viſible & plus condamnable dans un mur qui n'auroit que 10 pieds de hauteur, que dans un autre qui auroit 10 toiſes d'élevation.

M. *Bullet* remarque encore que Article eſt ſuſceptible de bien des interprétations, ſelon les différentes circonſtances où l'on ſe trouve. Car il peut arriver qu'un mur mitoyen ſoit bon, quoiqu'un peu penchant & corrompu, pour l'uſage qu'en fait un des co-propriétaires, & que l'autre voiſin veuille le faire retablir parce qu'il a deſſein de s'élever à une plus grande hauteur, & qu'il a beſoin d'un ſoutien plus fort. Il eſt vrai que dans ce cas on nomme des Experts de part & d'autre; mais comme il s'agit de ſolidité, pour peu que le mur paroiſſe défectueux, on le condamne à être abattu, pour en faire élever un autre plus ſolide, parce qu'il eſt queſtion de porter une plus grande charge : cependant le voiſin qui n'a pas beſoin d'une ſi grande ſolidité, puiſque ſa maiſon n'eſt pas ſi élevée, eſt contraint d'en payer la moitié. En pareille occaſion, les Experts doivent avoir égard à celui qui eſt lezé & qui auroit pu ſe contenter du mur tel qu'il exiſte : mais de quelque façon qu'ils s'y prennent, il y a toujours un des deux propriétaires qui eſt mécontent. En général, les murs mitoyens cauſent beaucoup de différends & de procès entre les voiſins qui y ont part, & c'eſt la matiere de preſque tous les rapports d'Experts. D'ailleurs on conſtruit ſi mal ces murs & on leur donne ſi peu d'épaiſſeur, à proportion de la charge qu'on leur fait porter, qu'il n'eſt guere poſſible qu'ils ſubſiſtent long-tems. Il vaudroit mieux, continue M. *Bullet*, leur donner une épaiſſeur convenable & les conſtruire en moilons piqués, maçonnés en mortier de chaux & ſable, avec des chaînes & des jambes boutiſſes en pierre de taille, que de ſe mettre dans le cas de les rebâtir fréquemment, comme cela ne peut manquer d'arriver quand ils ſe trouvent trop foibles ou de mauvaiſe conſtruction.

A l'égard des eſcaliers qui pourroient être communs entre pluſieurs propriétaires, ils doivent être reparés & entretenus à frais

communs entr'eux, à proportion du droit qu'ils y ont & de l'usage qu'ils peuvent en faire. Par exemple, si l'un d'eux n'étoit propriétaire que de l'étage du sol ou du rez de chaussée, qu'un autre eût seulement le premier étage, un autre le second, & qu'un quatrieme eût le restant de la maison, celui à qui appartiendroit le rez-de-chaussée ne contribueroit en rien pour cet escalier, puisqu'il n'en doit faire aucun usage (1); celui qui auroit le premier étage contribueroit depuis le rez-de-chaussée jusqu'au premier étage : le propriétaire du second payeroit depuis le premier étage jusqu'au second; celui qui occuperoit le reste de la maison, contribueroit pour le restant de la hauteur de l'escalier, depuis le second jusqu'au toit, ainsi que pour la couverture, dont il feroit à lui seul les frais de l'entretien & des réparations.

M. *Desgodets* prétend que la couverture d'un édifice commun entre plusieurs propriétaires doit être refaite & entretenue aux dépens de tous les propriétaires, chacun pour la part & portion qu'il peut avoir dans la propriété de la maison, mais la Coutume en a décidé autrement, en mettant la couverture à la charge seule du propriétaire du haut de l'édifice. Au moyen de cet arrangement, l'égalité des charges paroît assez bien établie entre les co-propriétaires. Ceux de la partie inférieure de cette maison supportent à la vérité la charge & le fardeau de la partie supérieure, qu'ils n'occupent point, mais ils en sont dédommagés par l'entretien de la couverture, charpente, tuile ou ardoise, qui est en entier aux frais & dépens du propriétaire de la partie supérieure, lequel en dédommagement a la jouissance des greniers situés au dessous des combles. Comme cette couverture est d'un entretien presque continuel, elle équivaut en quelque sorte celle des propriétaires des étages inférieurs qui sont chargés à leur tour des grosses réparations des murs, lesquelles sont à la vérité de plus grosse dépense que celle des combles, mais qui n'arrivent pas si fréquemment.

(1) S'il n'y avoit point de grenier & qu'il y eût un cabinet d'aisance commun plus haut que le troisieme étage, ensorte qu'il seroit besoin d'un étage d'escalier pour monter à ce cabinet d'aisance, il seroit juste que cet étage particulier & la couverture qui se trouve au dessus fussent à l'entretien commun de tous les propriétaires. S'il y avoit cependant des greniers au dessus, le propriétaire de ces greniers seroit tenu seul de l'entretien de ce dernier étage d'escalier, ainsi que de la couverture qui est au dessus.



ARTICLE 206.

Poutres & solives ne se mettent point dans le mur non moitoyen.

N'est loisible à un voisin de mettre ou faire mettre & loger les poutres & solives de sa maison dans le mur d'entre lui & sondit voisin, si ledit mur n'est moitoyen.

Explication.

Par cet Article de la Coutume il est défendu à un voisin de faire quoi que ce soit contre un mur mitoyen qui ne lui est pas commun avec le voisin, ni de s'en aider en aucune maniere. Ainsi il ne lui est pas permis d'y faire sceller aucun bois, chevilles, pattes ni crochets pour attacher treillage, palissades, ni autre chose que ce soit. Et avant que de pouvoir se servir de ce mur, il faut qu'il se le rende mitoyen & commun aux conditions prescrites par l'Article 194 de la Coutume.

Il n'est pas permis à un voisin d'entasser ni accoter fer, pierres, bois, fumier, ou autres choses semblables, contre le mur d'entre lui & son voisin, s'il n'est pas mitoyen, ni même contre les murs de clôture des cours, jardins, chantiers clos, & autres, quoique mitoyens, d'autant que cela endommage les murs, & que le voisin peut en recevoir diverses incommodités, tant par la pourriture & par la poussée des divers matériaux appuyés contre le mur, que pour la facilité que ces amas peuvent procurer pour monter ou regarder par-dessus ledit mur chez le voisin. On peut néanmoins adosser des pierres & moilons contre un mur de clôture mitoyen, pourvu qu'elles soient posées sur leur lit, de maniere qu'elles n'ayent aucune poussée, & qu'elles ne soient pas assez élevées pour qu'on puisse monter dessus pour voir ou passer chez le voisin.

Par l'énoncé de cet Article il sembleroit que si le mur étoit commun & mitoyen, il seroit permis à un voisin de mettre & loger toutes les solives de sa maison dans ce mur, n'ayant point spécifié de quelles solives il étoit question; ce qui seroit contraire à l'esprit de la Coutume, qui ne permet de faire porter dans ces sortes de murs que les poutres, le bout des sablieres ou poitrails, les pannes, les faîtages, les corbeaux, & les solives d'enchevêtrure seulement, comme il sera expliqué plus au long ci-après, Article 208.

ARTICLE 207.

Ce qu'il faut faire pour asseoir poutres au mur moitoyen.

Il n'est loisible à un voisin mettre ou faire mettre & asseoir poutres de sa maison dans le mur moitoyen d'entre lui & son voisin, sans y faire faire & mettre jambes parpaignes, ou chaînes & corbeaux suffisans de pierre de taille pour porter lesdites poutres, en rétablissant ledit mur. Toutefois pour les murs des champs, suffit y mettre matiere suffisante.

EXPLICATION.

La Coutume n'ordonne par cet Article de mettre des jambes sous poutre que dans les murs mitoyens, cependant dans la construction des bâtimens la Police oblige tous les propriétaires, lorsqu'ils veulent asseoir des poutres dans un mur, quel qu'il soit, de faire mettre des jambes de pierre de taille au dessous. Ce réglement a force de loi, & un Maçon qui feroit sceller ou poser une poutre dans un mur, sans y mettre des jambes de pierre au dessous, seroit condamné à l'amende, & le propriétaire seroit obligé d'en faire reconstruire une après coup.

Jambes parpaignes, ou chaînes & corbeaux suffisans de pierre de taille. Les jambes & les chaînes de pierre dans un mur ne sont pas la même chose: l'une sert à porter & l'autre à lier. Une *jambe parpaigne* est une jambe de pierre dont toutes les assises font le parpain du mur, c'est-à-dire qu'elles en remplissent toute l'épaisseur, ce que l'on ne peut faire autrement quand le mur a peu d'épaisseur, sans contrevenir aux réglemens de la Maçonnerie: on fait usage des *chaînes de pierre* lorsque le mur a beaucoup d'épaisseur: alors il n'est pas nécessaire d'élever sous la poutre une jambe parpaigne, c'est-à-dire qui soit de toute l'épaisseur du mur, mais seulement une chaîne de force suffisante pour porter cette poutre, sans être obligé de la faire de toute l'épaisseur du mur sur lequel la poutre est assise & posée.

Les jambes & chaînes de pierre de taille se posent ordinairement sur la fondation du rez-de-chaussée & ne descendent pas plus bas, parce que l'on suppose que les empattemens de la fondation rendant le mur plus épais, lui donnent assez de solidité pour suppléer au défaut de la pierre de taille; mais il faut avoir la précaution de garnir de bons moilons les endroits de la fon-

dation qui doivent porter les jambes de pierre de taille. M. *Desgodets* voudroit qu'à ces endroits les fondations fussent garnies de libages ; mais comme cela coûteroit beaucoup, on se contente de mettre des libages sous les jambes étrieres, les jambes d'encoignures, & autres jambes qui portent des fardeaux considérables.

Aux bâtimens qui ont plusieurs étages de planchers, si les poutres de ces planchers sont posées d'à-plomb les unes au dessus des autres, il ne faut qu'une jambe de pierre de taille qui porte de fond : mais si les poutres se trouvent devoyées & hors d'à-plomb, il faut au droit de chaque poutre une jambe en pierre de taille qui commence du dessus de l'empattement des fondations.

On doit mettre pareillement une jambe de pierre sous le poitrail qui porte dans le mur mitoyen, s'il y a un vuide sous ce poitrail : mais s'il y avoit joignant ce mur mitoyen un autre mur, ou une cloison de charpente qui fût capable de porter & de soutenir ce poitrail, il ne requerroit point de jambe de pierre. Il en est de même des poutres qui portent sur des cloisons de charpente dans toute leur longueur : mais lorsque les poutres ou poitrails portent dans les murs mitoyens, il y faut absolument des jambes de pierre, & l'on ne seroit point reçu à n'y mettre que des poteaux ou des pieces de bois de bout. Celui qui veut faire usage de ces pieces de bois ou poteaux, ne doit en aucune façon faire entrer ses poutres, poitrails, sablieres, ou autres choses semblables dans le mur mitoyen, pour les soutenir.

Toutes les pierres des assises dont on fortifie les murs mitoyens doivent porter le parpain ou épaisseur du mur, & chaque assise doit être d'une seule pierre, dont les plus petites doivent avoir de tête ou largeur l'épaisseur du dessous de la poutre ou poitrail qu'elles soutiennent : les grandes doivent faire liaison de 4 pouces de chaque côté & être pareillement d'une seule pierre. Dans le cas où les grandes pierres seroient de deux pieces, il faudroit que leur joint fût au milieu de la face du parement de la jambe, & non pas au milieu de l'épaisseur du mur, à moins que ce mur n'eût plus de deux pieds d'épaisseur, auquel cas de deux assises l'une doit faire tout le parpain du mur d'une seule pierre.

Corbeaux suffisans. On donne le nom de *corbeau* à la derniere assise posée sur le haut de la jambe de pierre de taille joignant le dessous de la poutre, laquelle saille & avance plus que le pa-

rement de cette jambe. C'eſt de-là qu'eſt venu le terme d'*encorbellement*, pour exprimer la ſaillie portée à faux d'un mur qui n'eſt pas d'à-plomb ſur un autre. Ces corbeaux de pierre ſont en uſage aux murs de peu d'épaiſſeur, pour donner plus de portée aux poutres. Ils doivent former d'une ſeule pierre le parpain du mur & de leur ſaillie.

Aux pannes des combles qui portent les ſolives du plancher des greniers, ou des chambres en galetas, il n'y eſt pas requis de jambes de pierre de taille, parce qu'ordinairement elles ne portent les ſolives que par un de leurs bouts, comme feroit une ſabliere. Mais ſi cette piece de bois portoit les bouts de deux travées de ſolives, alors elle ſe nommeroit poutre ou poutrelle, & il ſeroit néceſſaire de mettre dans le mur mitoyen une jambe de pierre de taille ſous cette piece. On doit pareillement mettre une jambe de pierre dans le mur mitoyen ſous la portée des liernes dans leſquelles deux travées de ſolives ſont aſſemblées à tenons & mortaiſes, d'autant qu'elles doivent être regardées comme des poutres, puiſqu'elles ſervent aux mêmes fonctions.

Il eſt d'uſage de mettre à la tête des murs mitoyens ſur la rue, en l'étage du rez-de-chauſſée ſeulement, une jambe de pierre de taille, ſoit boutiſſe, ſoit étriere. On appelle *jambe boutiſſe* celle dont la tête fait liaiſon de chaque côté dans les murs de face des deux maiſons voiſines, & dont la queue fait liaiſon par derriere dans le mur mitoyen. On nomme *jambe étriere* celle qui a tableau d'un côté & de l'autre, & qui outre les tableaux porte le corps du mur au derriere de ſa tête & face, faiſant le parpain du mur mitoyen par ſa queue. Si cette jambe ne porte le tableau que d'un côté, & fait liaiſon dans le mur de face de la maiſon voiſine qui eſt de l'autre côté, alors elle devient étriere à l'égard de la maiſon du côté de laquelle eſt le tableau, & boutiſſe à l'égard de l'autre maiſon : enſorte que dans ce cas elle eſt jambe étriere pour l'un des voiſins & boutiſſe pour l'autre, & chaque aſſiſe de ces jambes doit être d'une ſeule pierre. Ces jambes doivent régner depuis l'empattement du deſſus de la fondation juſque ſous les poitrails ou les premiers planchers. S'il y a des arcades ou bayes de portes ceintrées aux côtés d'une de ces jambes, elle ſera étriere juſqu'au deſſous des impoſtes, & le ſurplus ſera jambe boutiſſe dans tout le reſtant de la hauteur.

Les jambes étrieres doivent être formées de grands quartiers de pierre de taille, chaque aſſiſe d'une ſeule pierre, en liaiſon les

unes ſur les autres par leur queue dans le corps du mur mitoyen, les plus courtes ayant au moins 4 pieds de longueur, & les plus longues au moins 4 pieds $\frac{1}{2}$, à compter du parement de leur tête jusqu'à l'extrêmité de leur queue engagée dans le mur mitoyen: la largeur de leur tête doit former les tableaux des piédroits, de chaque côté. A l'égard des jambes boutiſſes, les plus courtes doivent faire liaiſon au moins d'un pied de queue dans le mur mitoyen, outre l'épaiſſeur des murs de face, & avoir au moins ſix pouces de liaiſon en tête de chaque côté dans les murs de face: les longues doivent être engagées dans le mur mitoyen & avoir au moins un demi-pied de plus que les courtes: elles doivent faire au moins la largeur du parpain du mur juſqu'au devant de leur tête.

Un propriétaire n'a droit d'occuper par ſon entablement, ou par ſes plinthes, tablettes & autres ornemens, ni par ſes bornes, auvents, enſeignes, ou toute autre choſe, que la face de ſon héritage, juſqu'au point milieu des murs mitoyens. Il ne doit pas même au pavé de la rue exceder ſur ſon voiſin, mais il doit ſuivre l'alignement du milieu des têtes de ces murs mitoyens: & il ne peut mettre fenêtres, balcons, ni autre choſe qui paſſe cet alignement en quelque maniere que ce ſoit.

En rétabliſſant le mur. Il ſembleroit par cette expreſſion que la Coutume n'ordonneroit les jambes ſous poutre & les chaînes de pierre de taille que dans un mur mitoyen vieux & conſtruit depuis un certain tems; on doit cependant obſerver la même choſe dans ceux que l'on conſtruit à neuf, de ſorte qu'en bâtiſſant un mur mitoyen il faut déterminer d'avance les endroits où les poutres & ſablieres doivent être poſées, & y faire des chaînes & jambes de pierre de taille.

Toutefois pour les murs des champs, il ſuffit, &c. Quoique cet Article de la Coutume ne déſigne pas expreſſément l'eſpece & la qualité des matériaux qu'on doit employer aux murs & édifices des champs ſous les portées des poutres, ſoit libages, quartiers de pierre, blocs de grès, ou autre choſe ſemblable, ſelon les lieux où l'on ſe trouve, il en faut néanmoins conclure que ſi l'on ne peut y mettre des jambes parpaignes de pierre de taille, il faut du moins qu'il y ait des parpains dans les murs mitoyens ſous la portée des poutres; parce que cette portée, ſelon l'Article ſuivant, ne devant pas exceder la moitié de l'épaiſſeur du mur mitoyen, ſi la pierre qui reçoit la poutre ne faiſoit pas le parpain

dans toute ſon épaiſſeur, il ſeroit à craindre que le mur ne vînt à ſe rompre & à s'écarter ſous le fardeau.

ARTICLE 208.

Poutres, comment ſe placent dans un mur moitoyen.

Aucun ne peut percer le mur moitoyen d'entre lui & ſon voiſin pour y mettre & loger les poutres de ſa maiſon que juſques à l'époiſſeur de la moitié dudit mur, au point du milieu, en rétabliſſant ledit mur, & en mettant ou faiſant mettre jambes, chaînes, & corbeaux comme deſſus.

EXPLICATION.

Quoiqu'il ſoit décidé par cet Article que la longueur des poutres ne peut exceder la moitié de l'épaiſſeur du mur mitoyen, néanmoins comme l'art de Maçonnerie requiert une plus grande portée pour la ſolidité des planchers & la conſervation des murs communs, l'uſage autoriſé par pluſieurs Jugemens & Sentences eſt lorſque les poutres des deux maiſons ne ſont pas directement oppoſées l'une à l'autre, de les faire porter juſqu'à deux pouces près du parement du mur du côté du voiſin, pour laiſſer la charge de l'enduit : à la réſerve toutefois des endroits où il ſe trouveroit des contre-cœurs & tuyaux de cheminées, vis-à-vis deſquels il doit y avoir au moins 4 pouces de diſtance du côté du voiſin : on a ſoin alors de garnir le bout de ces poutres avec de grands clous capables de retenir le plâtre dont on les recouvre à cet endroit pour prévenir les accidens du feu. C'eſt le ſentiment de M. *Bullet*, qui ſoutient que cet Article de la Coutume n'eſt pas praticable, étant impoſſible qu'une poutre qui ne ſeroit engagée dans le mur mitoyen que de la moitié de l'épaiſſeur de ce mur, ait aſſez de portée, quand même ce mur auroit 18 pouces d'épaiſſeur, ce qui eſt aſſez rare, & quand même on y mettroit des corbeaux ſous leur portée. M. *Deſgodets* penſe au contraire que la Coutume a ſagement ordonné que les poutres ne porteroient dans les murs mitoyens que juſqu'à la moitié de l'épaiſſeur de ces murs, & que cet Article doit s'obſerver exactement, non-ſeulement à l'égard des poutres, mais encore pour les ſolives d'enchevêtrure & les autres pieces de bois qui ont leur portée dans les murs mitoyens, & même pour tous les crampons, har-

pons, ancres, tirans, & autres fers qui ſeroient ſcellés & portés dans les murs mitoyens, ſoit en les conſtruiſant, ſoit en les y plaçant après coup. Il appuie ſon ſentiment ſur pluſieurs bonnes raiſons dont on peut voir l'expoſé dans l'explication qu'il donne de cet Article de la Coutume. *Loix des bâtimens, par M. Deſgodets, Article 208.* Cependant M. *Goupy*, dans ſes notes ſur cet Ouvrage, remarque que malgré la juſteſſe des réflexions de M. *Deſgodets*, il n'eſt guere poſſible d'obſerver à la lettre cet Article de la Coutume, & qu'il en pourroit réſulter pluſieurs inconvéniens contraires à la ſolidité des édifices.

Comme il n'eſt pas facile de prévoir tous les changemens qu'on peut faire de part & d'autre dans la diſpoſition des cheminées & de leurs tuyaux, ſuivant que l'exige la néceſſité ou la commodité des lieux qu'on habite, il ſeroit à propos de laiſſer toujours quatre pouces de diſtance aux portées des poutres & ſolives dans le mur mitoyen, afin que ſi elles ſe trouvoient vis-à-vis de l'endroit où l'on voudroit faire paſſer un tuyau de cheminée, il y eût toujours un recouvrement de cette épaiſſeur qui eſt ſuffiſant pour empêcher les accidens du feu.

Lorſqu'un voiſin aura excédé la moitié du mur dans le ſcellement de ſes poutres, ſi l'autre voiſin vouloit bâtir de ſon côté, & que ſes poutres ſe trouvaſſent placées vis-à-vis celles du voiſin qui a bâti le premier, celui-ci ſeroit tenu de faire couper ſes poutres & ſolives juſqu'au point milieu du mur mitoyen.

En rétabliſſant ledit mur. Celui qui poſe & fait ſceller ſes poutres dans un mur commun & mitoyen ne doit pas ſeulement le rétabliſſement du mur endommagé, mais auſſi reparer tout ce qui aura été détruit & dégradé à la maiſon du voiſin à l'occaſion de ce ſcellement. Il doit même payer ſeul les frais de l'alignement, ſi l'on a été dans le cas d'en prendre de nouveaux: & s'il a un mur appartenant à lui ſeul qui porte un des deux bouts de ces poutres, la refection doit être faite de ſon côté, plutôt que d'incommoder le voiſin, s'il n'y a quelque raiſon eſſentielle & valable pour agir autrement.

ARTICLE 209.

Contribution pour murs de clôture.

Chacun peut contraindre ſon voiſin ès villes & fauxbourgs de la Prevôté & Vicomté de Paris à contribuer pour faire faire

clôture, faisant séparations de leurs maisons, cours & jardins, assis ès dites villes & fauxbourgs, jusqu'à la hauteur de dix pieds du haut du rez-de-chaussée, compris le chaperon.

EXPLICATION.

Cet Article de la Coutume ordonne qu'il sera fait des murs de clôture de dix pieds de hauteur pour séparer les biens & héritages renfermés dans les limites de la ville & fauxbourgs de Paris, & il prescrit ce qui doit être observé en leur construction. Par *mur de clôture*, on entend un mur qui sépare deux lieux vuides de bâtimens. S'il y avoit un bâtiment adossé à ce mur par un des deux côtés, alors il ne seroit plus réputé mur de clôture simplement, mais on l'appelleroit *mur servant de clôture*. Le chaperon qui couronne ces sortes de murs a pour l'ordinaire un pied de hauteur, y compris son filet ou larmier.

Si le sol des deux héritages est d'inégale hauteur, celui dont le sol est plus bas doit contribuer par moitié depuis le bas de la fondation jusqu'à dix pieds de hauteur au dessus de son sol seulement: & celui dont le sol est plus haut doit contribuer pour l'autre moitié jusqu'à ladite hauteur de 10 pieds, & achever à ses dépens seuls d'élever le mur jusqu'à 10 pieds, compris le chaperon, au dessus du sol de son côté, pour se clorre; en outre il doit payer à son voisin les charges du rehaussement. Si le sol étoit élevé de 10 pieds ou davantage au dessus de celui du voisin, alors il suffiroit que celui qui a le sol ainsi élevé fît seulement un mur de 7 pieds de hauteur, ce qui formeroit au moins 17 pieds d'élevation du côté du sol le plus bas; cette hauteur étant plus que suffisante pour servir de clôture entre les deux voisins.

On ne fonde ordinairement les murs de clôture qu'à 3 pieds de profondeur au dessous du sol du rez-de-chaussée, lorsque le terrein se trouve de médiocre consistance, mais cette regle n'est pas générale, il suffit que les murs soient établis sur un fond capable de les porter, & lorsque le terrein est bon & solide, on ne donne à ces murs qu'un pied & demi ou deux pieds de fondation: à moins qu'ils ne fussent bâtis sur le roc, auquel cas il n'est point nécessaire d'y en faire aucune. Au contraire, si le terrein n'étoit pas suffisamment solide à 3 pieds de profondeur, il faudroit creuser davantage & fonder le mur plus bas, parce qu'il est nécessaire que le terrein de la fondation soit assez solide pour porter le mur sans s'affaisser. On peut voir ce que nous avons dit sur ce sujet

dans le *Traité de la Construction*, en parlant *de la fondation des murs*, Chapitre XVII. Quant aux matériaux dont on doit construire les murs, leur nature varie suivant les endroits où l'on bâtit. Dans les fauxbourgs de Paris qui sont voisins des carrieres à plâtre, on est dans l'usage de construire les murs en moilons de pierre de plâtre, parce qu'ils coûtent beaucoup moins que les moilons de pierre d'Arcueil & du fauxbourg Saint Jacques, vu l'éloignement de ces différens quartiers. Mais dans l'intérieur de la ville & ses fauxbourgs du côté du midi, on fait ordinairement les murs de clôture avec du moilon de pierre dure ou de lambourde, maçonné en plâtre, ou avec mortier de chaux & sable. Le meilleur seroit de les faire en moilons de pierre dure avec mortier de chaux & sable, du moins jusqu'à 3 pieds de hauteur au dessus du rez-de-chaussée, la maçonnerie en plâtre n'y étant pas propre, parce qu'elle se pourrit & se calcine en peu de tems, & que le plâtre est bientôt réduit en salpêtre par l'humidité, ce qui cause la ruine des murs.

A l'égard des murs de clôture des marais & des grands enclos à la campagne, la maniere la plus ordinaire est de faire de distance en distance des chaînes d'environ 3 pieds de largeur, avec moilons & mortier de chaux & sable, ou avec moilons & plâtre, en laissant environ 12 pieds de distance d'une chaîne à l'autre; on remplit le surplus, ou l'espace qui reste entre deux, en maçonnerie de moilons & mortier de terre ou de sable, le tout crépi & chaperonné avec plâtre ou avec mortier de chaux & sable.

Les chaperons des murs de clôture mitoyens se font à deux égouts, c'est-à-dire qu'ils sont élevés en pointe ou en crête au milieu de l'épaisseur du mur, avec un filet des deux côtés par le bas du chaperon. Lorsque ces chaperons sont maçonnés en mortier de chaux & sable, on en fait les filets avec des pierres plates, pour rejetter l'eau au de-là des paremens du mur: ces sortes de filets se nomment *les bordures du chaperon*: mais quand le chaperon est fait en plâtre, ces mêmes filets prennent le nom de *larmier*. Quand le mur de clôture n'est pas commun entre les deux voisins, on en fait le chaperon à un seul égout, dont la pente & le larmier, ou filet, est tourné du côté de l'héritage de celui à qui le mur appartient en propre; l'autre côté du mur est droit & d'à-plomb sur son parement. Cette maniere de chaperonner ne seroit cependant pas suffisante pour prouver qu'un mur de clôture ne seroit ni commun ni mitoyen: il faudroit outre

cela

cela produire un titre par écrit pour en juſtifier la propriété à l'un des deux voiſins à l'excluſion de l'autre.

M. *De Ferriere* prétend que ſi la clôture n'étoit qu'une ſimple cloiſon, l'un des voiſins ne pourroit contraindre l'autre de faire un mur en place de cette cloiſon, quand même on ſe trouveroit dans le cas de la refaire à neuf, mais qu'il y peut bâtir un mur en prenant la ſur-épaiſſeur de ſon côté, quoi faiſant le voiſin contribuera au mur comme cloiſon ſeulement. M. *Deſgodets* ſoutient au contraire que ſi deux héritages ſitués dans la ville ou dans les fauxbourgs de Paris étoient ſéparés par une cloiſon de planches, ou de charpente & maçonnerie, l'un des voiſins peut contraindre l'autre à contribuer pour la conſtruction d'un mur à la place de la cloiſon, & à fournir le fonds du terrein pour l'épaiſſeur du mur, chacun de ſon côté également par moitié. En effet la ſûreté publique le requiert, parce qu'en cas d'incendie dans un des deux héritages, le feu ſe communiquera bien plus difficilement à l'héritage voiſin, lorſqu'il ſera défendu par un mur de maçonnerie ; d'ailleurs il y a plus de ſûreté de part & d'autre, la clôture de maçonnerie étant beaucoup plus ſolide & difficile à pénétrer ſi l'on vouloit ſe faire jour au travers.

ARTICLE 210.

Des murs de clôture hors les villes & fauxbourgs d'icelles.

Hors leſdites villes & fauxbourgs on ne peut contraindre voiſins à faire mur de nouvel ſéparant les cours & jardins, mais bien les peut-on contraindre à l'entretenement & refection néceſſaire des murs anciens, ſelon l'ancienne hauteur deſdits murs, ſi mieux le voiſin n'aime quitter le droit de mur & la terre ſur laquelle il eſt aſſis.

EXPLICATION.

Il y a trois cas différens à expliquer ſur cet Article de la Coutume pour les murs de clôture à la campagne & dans les villages, hors les villes & leurs fauxbourgs: 1°. concernant les nouveaux murs de ſéparation à faire. 2°. Pour l'entretien & la refection des anciens. 3°. Qu'on ne peut pas être contraint à l'entretien ni à la reconſtruction de l'ancien mur, pourvu qu'on en abandonne ſa part & le droit qu'on y avoit.

Pour le premier cas, celui qui veut clorre ſon héritage ſitué hors les villes & leurs fauxbourgs, le peut faire en bâtiſſant le mur à ſes dépens ſeuls, & le poſant entierement ſur le fonds qui lui appartient, joignant ſans moyen à l'héritage de ſes voiſins. Mais dans ce cas, avant que de ſe clorre, il eſt tenu de faire avertir ſes voiſins par une ſignification, pour prendre avec eux l'alignement des limites qui ſéparent leurs héritages.

Quant à l'entretien & refection néceſſaire à faire aux anciens murs de clôture communs & mitoyens à la campagne & dans les villages, l'un des voiſins peut contraindre l'autre voiſin qui veut ſe ſervir du mur à contribuer aux frais de ſon entretien & de ſa refection, ſeulement ſelon ſon ancienne hauteur & qualité: mais il ne peut le contraindre à contribuer pour le refaire plus haut ou d'une autre conſtruction qu'il étoit anciennement. Et celui qui voudroit refaire le mur plus élevé ou d'une autre qualité de matériaux que l'ancien, en payeroit ſeul le ſurplus de la dépenſe, auquel cas ledit mur ne ſeroit mitoyen que juſqu'à la hauteur qu'il avoit anciennement, & ſeulement pour l'uſage auquel il auroit pu ſervir tel qu'il étoit conſtruit ci-devant.

A l'égard du troiſieme cas, l'un des voiſins peut refuſer de contribuer à la reconſtruction du mur de clôture mitoyen, en abandonnant à l'autre qui le feroit refaire à ſes dépens ſeuls, le droit qu'il avoit au mur & auſſi au fonds de terre ſur lequel il eſt aſſis. Alors le mur ceſſeroit d'être commun & mitoyen, pour celui qui l'auroit abandonné volontairement. Mais le voiſin qui profiteroit de la renonciation de l'autre doit reconſtruire le mur & l'entretenir en bon état, n'étant pas juſte qu'il y faſſe renoncer ſon voiſin & qu'il laiſſe enſuite déperir le mur, pour profiter du droit qu'il avoit au fonds de la terre occupée par la moitié de l'épaiſſeur du mur.

Les haies vives qui ſéparent deux héritages doivent toujours être réputées communes & mitoyennes, dans quelque cas que ce ſoit, s'il n'y a titre au contraire, & le milieu de la haie doit faire la ſéparation des héritages, à moins que ces haies ne ſoient accompagnées d'un foſſé, lequel déſigne le propriétaire de ces haies. Lorſqu'elles ne ſont pas communes, on doit laiſſer trois pieds de diſtance entre ces haies & l'héritage du voiſin, pour que les racines ayent la faculté de s'étendre ſans lui nuire. Alors celui qui fait planter cette haie doit prendre un acte de l'alignement entre ſon voiſin & lui. Lorſque les haies ſont communes, elles doivent

être entretenues & replantées à frais communs par les propriétaires des deux héritages contigus, & l'un des deux peut contraindre l'autre à contribuer à cet entretien ou au rétabliſſement, ou bien à renoncer au droit qu'il avoit à cette haie & au fonds de terre ſur lequel elle eſt plantée : à condition néanmoins que celui au profit duquel la haie ſeroit abandonnée, auroit ſoin de la réparer & de l'entretenir en bon état.

ARTICLE 211.

Murs de ſéparation ſont moitoyens.

Tous murs ſéparans cours & jardins ſont réputez moitoyens, s'il n'y a titre au contraire : & celui qui veut faire baſtir nouveau mur, ou refaire l'ancien corrompu, peut faire appeller ſon voiſin pour contribuer au bâtiment ou refection dudit mur, ou bien lui accorder lettres que ledit mur ſoit tout ſien.

EXPLICATION.

C'eſt une regle générale que tous les murs qui ſéparent les héritages, ſoit dans les villes ou à la campagne, ſont réputés mitoyens, juſqu'à la hauteur de clôture, s'il n'y a titre au contraire.

Lorſqu'il s'agit de la conſtruction à neuf d'un mur de clôture, chaque voiſin doit fournir la moitié du terrein que le mur doit occuper, & payer juſqu'à la hauteur de 10 pieds : au deſſus, il n'eſt pas obligé de contribuer : enſorte que celui qui auroit fait exhauſſer le ſurplus du mur à ſes depens, & qui auroit bâti deſſus, auroit la propriété du mur depuis les 10 pieds au deſſus du rez-de-chauſſée juſqu'en haut, & pourroit y faire des vues à hauteur de coutume. Mais quand ſon voiſin voudra ſe ſervir de ce mur pour y appuyer un bâtiment, il lui eſt loiſible, & le même mur qui étoit entierement à celui qui l'avoit fait bâtir deviendra mitoyen & commun, en lui rembourſant par celui qui veut bâtir la moitié de la dépenſe dudit mur : & ce faiſant le premier ſera tenu de boucher toutes les vues qu'il y avoit pratiquées, conformément à l'Article 199, qui défend toute vue dans le mur mitoyen.

Il ſuit de ce qui précede que dans la ville & les fauxbourgs de Paris, ainſi que dans les villes & fauxbourgs de la Prevôté & Vicomté, & dans les bourgs, villages, & maiſons de campagne qui ſont de ſon reſſort, tous murs ſont préſumés mitoyens, s'il n'y a

titre au contraire. La différence qui se trouve entre les villes & les fauxbourgs & les maisons de campagne, est que dans les villes & leurs fauxbourgs chacun peut forcer son voisin à contribuer pour moitié à la construction du mur de clôture, & à fournir la moitié du terrein sur lequel il doit être bâti, & que lorsque ce mur est en mauvais état & qu'il menace ruine, on peut forcer le même voisin à contribuer pour sa refection jusqu'à la hauteur de 10 pieds au dessus du rez-de-chaussée.

Il n'en est pas de même des murs de clôture dans la campagne: il suffit qu'un voisin déclare qu'il ne veut point contribuer & qu'il consente qu'un mur soit tout à celui qui veut se clorre, auquel cas celui qui fait la clôture prend tout le terrein du mur sur lui & fait tous les frais de la construction de ce mur. Dans ce cas il doit prendre acte d'alignement de la ligne qui sépare les deux héritages, par lequel le voisin reconnoisse que celui qui veut se clorre a fait construire le mur à ses dépens seul, & sur son propre fonds, joignant sans moyen cette ligne qui sépare leurs héritages. Bien entendu néanmoins que quand celui qui n'a pas voulu contribuer aux frais du mur veut se le rendre mitoyen, il le peut en remboursant la moitié des frais de la construction & de l'estimation du terrein, lequel a été pris en entier sur l'héritage de celui qui a fait anciennement les frais du mur.

A l'égard des anciens murs de clôture en campagne & dans les villages, par cet Article de la Coutume un des voisins peut contraindre l'autre à contribuer à l'entretien ou à la refection du mur de clôture qui sépare leurs héritages, si l'autre voisin veut continuer à se servir du mur. Mais s'il ne veut pas contribuer à sa reconstruction, il peut s'en dispenser en donnant à son voisin par écrit un acte en bonne forme pour lui servir de titre par lequel il reconnoît qu'il lui a abandonné le droit qu'il avoit à ce mur & au fonds de terre sur lequel il est bâti. Et si par la suite celui qui a fait cet abandon veut rentrer dans la communauté du mur & se le rendre mitoyen & commun, il doit rembourser à l'autre non-seulement la moitié de la valeur de ce mur, mais encore celle du fonds de terre (1) sur lequel il est bâti & qu'il lui

(1) M. *Goupy* remarque à cette occasion qu'il ne paroît pas juste que le particulier qui a abandonné ce mur de clôture avec la moitié du terrein qui lui appartenoit, voulant ensuite rentrer dans la mitoyenneté du même mur, paie non seulement la moitié de la valeur du mur, mais encore celle du fonds de terre qu'il lui avoit abandonné. Il pense que cet abandon ne devroit avoir lieu que pour le tems que ce mur cesseroit d'être mitoyen, & que dès que l'ancien co-propriétaire demande à rentrer dans le droit qu'il avoit à ce mur en payant la

avoit ci-devant abandonné, le tout ſuivant l'eſtimation qui en ſera faite dans le tems où il voudra y rentrer, comme on l'expliquera dans l'Article ſuivant.

ARTICLE 212.

Comment on peut rentrer au droit de mur.

Et néanmoins, ès cas des deux précédens Articles, eſt ledit voiſin reçu quand bon lui ſemble à demander moitié dudit mur baſti & fonds d'iceluy, ou à rentrer en ſon premier droit, en rembourſant moitié dudit mur & fonds d'iceluy.

EXPLICATION.

Cet Article de la Coutume comprend deux différens cas relatifs aux deux Articles précédens, au ſujet des murs non mitoyens, où il eſt libre à un particulier de demander à ſon voiſin la jouiſſance & la mitoyenneté du mur de ſéparation qui eſt entr'eux, en lui payant la moitié de la valeur du mur & du fonds de terre ſur lequel il eſt aſſis : 1°. lorſque celui à qui le mur appartient l'a fait entierement bâtir ſur ſon fonds, joignant ſans moyen à l'héritage de ſon voiſin. 2°. Quand un des voiſins a abandonné à l'autre, par un acte écrit qui puiſſe lui ſervir de titre, le droit qu'il avoit à un mur qui lui étoit mitoyen & commun, ainſi que le fonds de terre ſur lequel il eſt aſſis, pour ſe diſpenſer de contribuer à l'entretien ou au rétabliſſement de ce mur, & que l'autre voiſin l'a fait réédifier à ſes dépens ſeul. Dans l'un & l'autre cas, celui qui n'a point de part au mur peut contraindre l'autre à recevoir le rembourſement de la moitié de la valeur du mur & du fonds de terre ſur lequel il eſt bâti, pour ſe le rendre mitoyen & commun, ſuivant l'eſtimation qui en doit être faite dans le tems qu'il en veut faire le rembourſement, ainſi qu'il a été expliqué ci-devant, Article 198.

Par cet Article 212 de la Coutume, celui qui veut rentrer au droit qu'il avoit au mur mitoyen qu'il a abandonné à ſon voiſin, eſt obligé de lui rembourſer la moitié de la valeur du mur & du fonds de terre ſur lequel il eſt aſſis, de même que ſi ce voiſin l'avoit fait bâtir entierement ſur ſon propre héritage, joignant

moitié des frais de conſtruction dudit mur, il devroit rentrer de droit dans la poſſeſſion de la moitié du terrein ſur lequel le mur eſt bâti, ſans être obligé de rien payer pour cela : cependant la Coutume & l'uſage ont prévalu pour le contraire.

ſans moyen à l'héritage de celui qui veut y rentrer, & cela pour deux raiſons: 1°. parce que la condition ſous laquelle la Coutume (par l'Article 210) diſpenſe à la campagne un voiſin de contribuer au rétabliſſement d'un ancien mur mitoyen, eſt d'abandonner à ſon voiſin le droit que l'on avoit au mur & au fonds de terre ſur lequel il eſt bâti. 2°. C'eſt pour indemniſer le voiſin des avances qu'il a faites en faiſant rebâtir le mur à ſes dépens ſeul, lequel mur ne ſervoit pas moins de clôture à celui qui a refuſé d'y contribuer pour ſa moitié.

Le voiſin qui a abandonné le droit qu'il avoit au mur mitoyen peut donc y rentrer quand bon lui ſemblera en faiſant à l'autre le rembourſement comme on vient de l'expliquer. Et s'il arrivoit qu'il y eût un ſi long eſpace de tems que le mur fût devenu caduc & eût été retabli pluſieurs fois, depuis cet abandon, celui qui veut rentrer en ſon ancien droit ne doit le rembourſement qu'une fois, eſtimé à la juſte valeur tant du mur que du fonds qui le porte, en l'état où il ſe trouve au tems qu'on en fait le rembourſement. Celui qui rentre dans l'ancien droit qu'il avoit au mur mitoyen, peut contraindre ſon voiſin, comme auparavant, à ſe conformer aux loix de la Coutume pour l'obſervation des contre-murs, diſtances de vues, & autres ſujétions, à moins qu'il n'y ait quelque titre contraire.

Si l'un des voiſins, ſoit dans la ville & les fauxbourgs, ſoit aux champs, a abandonné à l'autre le droit qu'il avoit en un puits, cloaque, foſſe d'aiſances, puiſard, ou autre choſe ſemblable qui étoit mitoyenne entr'eux, conſtruite en partie ſur le terrein & héritage de celui qui en a fait l'abandon, tant que la choſe abandonnée reſte dans le même état & ſert aux mêmes uſages, il ne peut rien faire qui puiſſe y cauſer du dommage; mais ſi par la ſuite des tems l'autre veut changer d'uſage & de nature les choſes qui lui ont été abandonnées, alors celui qui en avoit fait l'abandon a droit de reprendre la portion du terrein qu'elles occupoient ſur ſon héritage & de ſon côté, ſans être tenu d'aucun dédommagement, pourvu néanmoins qu'il n'y eût point de preſcription de tems depuis le changement d'uſage de la choſe abandonnée.



ARTICLE 213.

Idem *des anciens foſſez communs que des murs de ſéparation.*

Le ſemblable eſt gardé pour la refection, vuidange & entretenement des anciens foſſez communs & moitoyens.

EXPLICATION.

M. *Deſgodets* diſtingue trois ſortes de foſſés qui ſéparent les héritages. 1°. Ceux qui ſervent de ruiſſeau pour écouler les eaux des ſources & fontaines, & pour écouler les eaux pluviales d'une campagne, ſervant à deſſécher les terres pour pouvoir les cultiver. Ces ſortes de foſſés ſont cenſés mitoyens aux héritages le long deſquels ils paſſent, & doivent ſe nettoyer & s'entretenir à frais communs, mais il ne leur eſt pas permis de les ſupprimer ni d'y renoncer. 2°. Les foſſés mitoyens par titre où il y a de l'eau dormante ou non, ſervant de clôture entre deux héritages, pour empêcher qu'on ne paſſe de l'un dans l'autre. Ils doivent être placés moitié ſur l'un des héritages & moitié ſur l'autre & être entretenus à frais communs. 3°. Les petits foſſés à ſec qui ſe font volontairement par deux voiſins en commun, pour empêcher qu'il ne ſe faſſe un chemin paſſant au travers de leurs héritages. Dans ce dernier cas, celui des deux qui ne veut pas entretenir le foſſé eſt libre de le recombler de ſon côté par moitié, ſans le conſentement de l'autre, & d'y cultiver comme auparavant.

Lorſqu'un foſſé eſt mitoyen, le jet & le curage doivent être diſtribués également ſur les deux berges : c'eſt pourquoi pour connoître ſi un foſſé eſt mitoyen entre deux héritages, lorſqu'on ne peut produire aucun titre de part ni d'autre, & qu'il n'y a aucune borne qui marque la ſéparation de ces héritages, il faut obſerver ſi le jet, ou la douve, c'eſt-à-dire les terres ſorties de l'excavation de ce foſſé, ſont toutes d'un côté, alors le foſſé n'eſt pas mitoyen, & il appartient dans toute ſa largeur à l'héritage de celui ſur lequel eſt le jet. Mais ſi ce jet eſt diſtribué des deux côtés, alors le foſſé eſt réputé mitoyen, & la ligne du milieu du fond du foſſé fait la ſéparation des deux héritages.



ARTICLE 214.

Marque du mur moitoyen ou particulier.

Filets doivent être faits, accompagnez de pierres, pour connoître que le mur eſt moitoyen ou à un ſeul.

EXPLICATION.

On eſt dans l'uſage de faire des filets ou larmiers au bas des chaperons des murs de clôture : on fait les filets des deux côtés & le chaperon à deux pentes, lorſque ces murs ſont mitoyens, & lorſque le mur n'eſt pas mitoyen, on ne fait qu'un filet & le chaperon à une ſeule pente du côté de celui à qui le mur appartient. Ces ſortes de chaperons peuvent ſervir d'indice, mais ils ne ſuffiſent pas pour prouver ſi le mur eſt mitoyen ou non : il faut de plus que celui qui prétend que le mur lui appartient en propre produiſe un titre par écrit qui lui en aſſure la propriété à lui ſeul, quand même il n'y auroit qu'un filet & que la pente du chaperon ſeroit tournée toute de ſon côté.

Au reſte cet Article doit s'entendre plutôt des murs élevés au deſſus de la hauteur ordinaire de clôture, auxquels il eſt néceſſaire de mettre des marques qui ſervent à faire connoître s'ils ſont mitoyens ou non. Ces marques ſont des filets, des moulures, & des corbeaux de pierre ou de moilon, que l'on place dans les paremens des murs à la hauteur où ils ceſſent d'être mitoyens, & ces marques doivent ſe poſer en conſtruiſant le mur & non être incruſtées après coup.

Lorſqu'un des voiſins fait rehauſſer à ſes dépens un mur de clôture qui eſt mitoyen, & qu'il fait faire le chaperon du rehauſſement avec un filet & une ſeule pente de ſon côté, il doit laiſſer le filet de l'ancien chaperon du côté de l'autre voiſin, ou le faire retablir s'il étoit démoli, pour marquer que ce mur n'eſt mitoyen que juſqu'à cette hauteur : mais il eſt néceſſaire, comme on vient de le dire, que ce filet ſoit fait avec moilons ou pierres incorporées dans le mur lors de ſa conſtruction. D'ailleurs, comme celui qui fait exhauſſer le mur mitoyen doit payer au voiſin les charges de ſon rehauſſement, la quittance de ces charges qu'il aura payées, jointe au filet & chaperon de ſon côté, ſerviront de preuves ſuffiſantes pour lui aſſurer la propriété de cet exhauſſement à lui ſeul.

A Paris, l'uſage eſt de laiſſer des vues de coutume aux murs qu'un particulier fait élever au deſſus de la hauteur de clôture & heberge de ſon voiſin, pour marquer que le mur a été fait à ſes dépens & qu'il n'eſt pas commun, conformément à l'Article 199.

ARTICLE 215.

Des ſervitudes retenues ou conſtituées par un pere de famille.

Quand un pere de famille met hors ſes mains partie de ſa maiſon, il doit ſpécialement déclarer quelles ſervitudes il retient ſur l'héritage qu'il met hors ſes mains, ou quelles il conſtitue ſur le ſien: & les faut nommément & ſpécialement déclarer, tant pour l'endroit, grandeur, hauteur, meſure, qu'eſpece de ſervitude. Autrement, toutes conſtitutions générales de ſervitudes ſans les déclarer comme deſſus, ne valent.

EXPLICATION.

Le ſens de cet Article eſt que lorſque le propriétaire de deux maiſons voiſines vend l'une des deux, il doit déclarer expreſſément & ſpécialement par écrit, dans le contrat de vente, quelle ſervitude il retient ſur la maiſon qu'il aliene, & quelle il conſtitue ſur celle qu'il ſe réſerve, de peur que s'il ſe contentoit de déclarer généralement qu'il veut & entend que celle qu'il retient ait droit de ſervitude ſur celle qu'il vend, ſans en déclarer ni l'eſpece ni la quantité, il n'arrive que telle conſtitution ſeroit ſans effet, par l'incertitude où l'on ſeroit ſur l'eſpece de ſervitude qu'il a entendu ſe réſerver.

Si cette maiſon ou héritage, avant que d'être en la poſſeſſion du vendeur, étoit chargée de ſervitudes envers l'héritage qu'il ſe réſerve, comme, par exemple, de vues & fenêtres droites, d'égout & écoulement d'eaux, de droit de paſſage, &c, & que telles ſervitudes fuſſent reſtées en leur nature pendant tout le tems qu'il en auroit été propriétaire, ſi l'on mettoit ſeulement dans le contrat de vente que cette maiſon ou héritage ſera chargée envers celle qu'il ſe réſerve des mêmes ſervitudes dont elle étoit & ſe trouve chargée, ſans déclarer expreſſément quelle eſpece de ſervitude doit ſouffrir la maiſon vendue, cette clauſe ne ſerviroit de rien; elle ſeroit réputée libre & franche de toute ſervitude & l'acquéreur ſeroit en droit de les faire ſupprimer, d'autant que

les ſervitudes ont été confondues & éteintes par l'acquiſition & la poſſeſſion du même propriétaire de ces deux maiſons, & que cette diſpoſition du contrat en termes vagues & indéfinis n'a aucun effet pour rappeller & conſerver les anciennes ſervitudes, ſuivant le préſent Article de la Coutume, & conformément à un Arrêt donné en la Grand-Chambre le 26 Mai 1601.

On peut dire avec encore plus de raiſon que celui qui vend une de ſes maiſons en l'état où elle ſe trouve, ne peut prétendre aucune ſervitude ſur cette maiſon vendue, quand même il y en auroit de viſibles & apparentes. Il n'en eſt pas de même à l'égard des ſervitudes dont la maiſon vendue ſe trouveroit chargée envers les héritages voiſins, appartenans à d'autres propriétaires que le vendeur, car il ſuffit alors que celui-ci déclare à l'acquéreur dans le contrat de vente que les ſervitudes dûes aux héritages voiſins par la maiſon ou héritage qu'il vend, ſeront & demeureront conſervées en l'état où elles ſe trouvent, pour que l'acquéreur en demeure chargé de la même maniere que le vendeur l'étoit, puiſqu'il ſe ſubſtitue en ſon lieu & place.

Lorſque le propriétaire d'une maiſon fait l'acquiſition d'une autre maiſon joignant la ſienne qui a droit de ſervitude ſur celle qu'il poſſédoit, il eſt conſtant que toutes les ſervitudes doivent en être éteintes. Mais ſi celui qui a acquis nouvellement cette maiſon eſt contraint enſuite de la déguerpir, ſoit pour ne pouvoir la payer, ſoit parce qu'il y auroit quelque hypotheque deſſus, ſubſtitution, retrait, ou autre choſe ſemblable, alors les ſervitudes revivent & ſont incorporées de nouveau à cette maiſon, en la même nature & état où elles ſe trouvoient auparavant, parce que le nouvel acquéreur qui eſt obligé de la déguerpir eſt cenſé ne l'avoir point eue en ſa poſſeſſion.

ARTICLE 216.

Deſtination de pere de famille par écrit.

Deſtination de pere de famille vaut titre quand elle eſt ou a été par écrit, & non autrement.

EXPLICATION.

Avant la réformation de la Coutume de Paris, en 1580, la deſtination de pere de famille valoit titre, ſans être rédigée par

écrit, entre les enfans & ceux qui leur ſuccédoient ; mais depuis la réformation cette deſtination doit être par écrit & ſpécialement exprimée, même entre les enfans. Cet Article décide donc, en conſéquence de cette loi, que la deſtination du pere de famille, c'eſt-à-dire (ainſi qu'il ſe prend dans l'Article précédent) celle du propriétaire de deux maiſons contiguës, peut dans l'aliénation de l'une des deux la charger envers l'autre de telles ſervitudes qu'il lui plaît, mais il faut qu'elles ſoient conſtituées expreſſément, & ſpécialement nommées & déſignées, le tout par écrit & non autrement.

Quand elle eſt ou a été par écrit. Il eſt aiſé d'entendre par le premier de ces termes qu'en repréſentant le titre par écrit la ſervitude eſt bien établie : mais le ſecond terme *ou a été* eſt plus obſcur. Car en fait de ſervitude, le rapport des témoins qui diroient l'avoir vu par écrit pourroit être douteux & ne ſuffiroit pas : à moins que cet Article de la Coutume ne veuille donner à entendre que le titre original de la ſervitude ſe trouvant perdu par incendie ou autre accident, il ſuffit de repréſenter un acte authentique qui faſſe mention de cette ſervitude avec toutes ſes circonſtances ; alors ce ſecond acte doit tenir lieu de l'original.

Les ſervitudes une fois établies par titre ne peuvent ſe changer au gré de celui qui les poſſede, ni de celui qui les ſouffre, ſans le conſentement de tous les deux, quand même ces changemens ſeroient plus avantageux à l'autre voiſin.

Par Arrêt du 26 Mai 1601, il a été jugé que la deſtination du pere de famille n'étant point par écrit, les deux maiſons par lui bâties & diſpoſées avec des ſervitudes ayant été vendues & adjugées ſéparément à deux perſonnes différentes, les ſervitudes impoſées par le pere de famille venoient à s'éteindre & à ſe réſoudre, faute d'être inſérées dans le procès-verbal de la deſcription de l'état des lieux, tant d'une maiſon que de l'autre, relativement.

ARTICLE 217.

Diſtance entre les foſſez à eaux & cloaques & le mur du voiſin, ou moitoyen.

Nul ne peut faire foſſez à eaux, ou cloaques, s'il n'y a ſix pieds de diſtance, en tous ſens, des murs appartenans au voiſin, ou moitoyens.

Explication.

On nomme *cloaque* ou puiſard un trou creuſé en terre, de quelque forme qu'il ſoit, entouré de murs & couvert, pour l'ordinaire, d'une voûte, ou de grandes dales de pierre, dans lequel s'écoulent les eaux des toits & des cours, ou celles des cuiſines & lieux bas d'où les eaux ne peuvent avoir leur écoulement ſur la ſuperficie du terrein. Les foſſés à eaux ſont des trous creuſés en terre & qui reſtent à découvert, comme les mares, les foſſes à fumier, &c, ſoit qu'ils ſoient entourés de murs ou non.

L'uſage des cloaques & puiſards, quoique ancien, eſt très-incommode, tant à cauſe de l'eau qui y croupit & qui peut gâter les puits du voiſinage, que pour les mauvaiſes vapeurs qui s'en exhalent, ſur-tout lorſqu'ils reçoivent d'autre eau que celle des pluies. C'eſt pour cette raiſon que la Coutume ordonne par cet Article de laiſſer ſix pieds de diſtance en tous ſens entre ces ſortes de foſſes qui reçoivent l'écoulement des eaux & les murs mitoyens appartenans aux voiſins.

Celui qui a un puits dans ſon héritage, s'il n'eſt pas éloigné de ſix pieds du devant du mur voiſin ou mitoyen, ne peut s'en ſervir à d'autre uſage qu'à tirer de l'eau, & non pas à y en laiſſer couler de ſes toits ou de ſa cour, & encore moins de ſa cuiſine, d'autant qu'au lieu d'un puits il en feroit un cloaque.

Les cloaques peuvent ſe creuſer juſqu'à l'eau vive, pourvu que leurs eaux ne pénetrent point & ne puiſſent ſe communiquer avec l'eau des puits déja faits, ou de ceux que l'on pourroit faire dans les héritages voiſins.

Quoique la diſtance de ſix pieds, preſcrite par cet Article, ſoit obſervée, ſi les eaux des foſſés ou cloaques pénetrent dans les puits & incommodent les héritages voiſins, les propriétaires de ces foſſes ſont tenus de faire tout ce qu'il convient pour l'empêcher. Et ſi après y avoir fait maſſifs de maçonnerie, conrois de terre glaiſe, & autres choſes ſemblables, les héritages voiſins en ſont encore incommodés, ces foſſes à eaux & cloaques doivent être changés de place, reculés plus loin, ou même ſupprimés totalement, s'il n'y a pas d'autre moyen d'y remédier.

M. *Bullet* remarque que ſix pieds de diſtance de terre-plein ne ſuffiſent pas pour garantir les fondemens d'un mur contre l'effort des eaux d'un foſſé qui peut être plus profond que ces fondemens : peu à peu l'eau minera la terre au deſſous & fera tomber le mur.

Dans ce cas il faudroit laiſſer au moins 12 pieds de diſtance entre le mur & leſdits foſſés ou cloaques, ou bien revêtir d'un mur de maçonnerie le foſſé du côté du mur de la maiſon qui en eſt proche.

ARTICLE 218.

On ne peut mettre des vuidanges de foſſes dans la ville.

Nul ne peut mettre vuidanges de foſſes de privez dans la ville.

EXPLICATION.

Cet Article défend de mettre les vuidanges de foſſes & de privés dans la ville : enſorte que s'il y avoit une grande place ou jardin à l'endroit où ſeroit la foſſe, il n'eſt pas permis de faire un grand trou dans cette place pour y jetter les matieres fécales que l'on vuideroit de la foſſe, & de les recouvrir de terre par deſſus : & celui qui le feroit, ſoit le propriétaire ou le vuidangeur, contreviendroit à cet Article de la Coutume & ſeroit repréhenſible. Les matieres fécales des foſſes d'aiſances ne doivent ſe vuider que de nuit, & ne doivent point paroître de jour, mais il faut qu'elles ſoient portées hors de la ville avant le jour.

Lorſque les foſſes d'aiſances ſont communes à pluſieurs maiſons, la conſtruction, l'entretien, la vuidange & les réparations de ces foſſes doivent ſe faire à frais communs, par parties égales, entre les propriétaires de chacune des maiſons qui y ont droit, quand même la foſſe ſeroit ſituée plus d'un côté que de l'autre. On ne conſidere pas non plus s'il y a plus de ſieges d'un côté que d'un autre, s'il y a une maiſon plus grande ou plus petite, ou s'il y a plus de gens qui y demeurent. Quand une foſſe eſt commune à deux héritages, celui du côté duquel elle ſera vuidée ne doit contribuer à cette dépenſe que pour un tiers : ſi la foſſe eſt commune à trois maiſons, il n'y contribuera que pour un cinquieme : s'ils ſont quatre propriétaires, il n'en payera qu'un ſeptieme. En un mot celui qui ſouffre la vuidange par chez lui ne doit contribuer à cette dépenſe que pour la moitié de ce qu'il en coûte à chacun des autres propriétaires, leſquels doivent tous alternativement l'un après l'autre ſouffrir que la vuidange ſe faſſe par chez eux, aux mêmes conditions.

Si une fosse commune sert à une grande & à une petite maison, il sera loisible à celui qui a la maison plus petite de la rehausser & aggrandir & d'y faire plus de demeures, selon l'Arrêt du 21 Mai 1640. En conséquence il doit lui être permis également d'y augmenter le nombre des sieges d'aisances, d'autant que ce n'est pas la quantité de ces sieges qui occasionne plutôt le remplissage de la fosse, mais bien le nombre de personnes qui habitent cette maison.

Si par un titre de servitude, ou faute d'autre issue commode, l'un des co-propriétaires d'une fosse d'aisance commune étoit obligé de souffrir toujours la vuidange de son côté; il ne devra toujours y contribuer que pour la moitié de ce qu'il en coûtera à chacun des autres co-propriétaires pour la dépense de cette vuidange, quand même il seroit spécifié par le titre qu'elle sera vuidée à frais communs; car c'est toujours à frais communs, & quoique celui qui souffre la vuidange de son côté n'en paie pas tant que les autres, il y contribue en effet autant qu'eux par l'incommodité qu'il en reçoit tout seul.

Si l'un des co-propriétaires d'une fosse commune avoit dans l'enclos de sa maison qui a droit à cette fosse commune, une place, cour, ou jardin, où il fît bâtir une autre maison, cette nouvelle maison n'auroit aucun droit à la fosse commune, & il seroit obligé de faire construire une fosse particuliere pour l'usage de ce nouveau corps de logis. Cependant la vuidange de cette nouvelle fosse pourroit se faire par le passage ordinaire qui sert d'entrée à cette nouvelle maison, si ce passage lui étoit commun avec les autres maisons voisines, sans devoir pour ce aucun dédommagement; en supposant néanmoins que cette nouvelle maison n'eût point d'autre passage & qu'il n'y ait point de titre contraire.

Tout ce qu'on vient de dire au sujet des fosses d'aisances, doit s'entendre également pour tous les fossés à eaux & cloaques qui sont dans le cas d'être vuidés.

ARTICLE 219.

Du toisé des enduits & crépis faits à vieux murs.

Les enduits & crépis de maçonnerie faits à vieux murs se toisent à raison de six toises pour une de gros murs.

Explication.

On a expliqué dans le *Traité du Toiſé*, Chapitre IX, Article VIII, ce que c'étoit que crépi, enduit & renformis, ainſi l'on n'en dira rien ici; mais nous remarquerons avec M. *Deſgodets*, que la maniere de toiſer ces ſortes d'ouvrages faits ſur vieux murs, & de les compter à raiſon de ſix toiſes pour une de gros murs, n'eſt plus uſitée dans les bâtimens. D'ailleurs on ne voit pas trop pourquoi la Coutume parle ici ſeulement du toiſé des enduits & crépis faits ſur vieux murs, qui ne forment qu'une des moindres parties de la maçonnerie, tandis qu'elle garde le ſilence ſur le toiſé des autres ouvrages qui ſont de bien plus grande conſéquence, pour leſquels il n'y a cependant rien d'établi ſur quoi on puiſſe compter, pour la maniere de les toiſer & d'en faire la réduction. Quoi qu'il en ſoit on a dû voir dans notre *Traité du Toiſé*, au chapitre ci-devant cité, que les crépis & enduits ſur de vieux murs ne ſe réduiſent plus ſur le pied d'ouvrages de gros murs, ce terme étant trop vague, & les crépis & enduits n'étant pas plus coûteux ni plus difficiles à faire ſur un mur de 12 pouces que ſur un de 18 & de 24 pouces d'épaiſſeur, leſquels néanmoins ſont payés différemment, ſelon leur épaiſſeur & la nature de l'ouvrage & des matériaux qu'on y a employés. Pour donc obvier à toutes ces difficultés, on eſt dans l'uſage préſentement de réduire les crépis & enduits faits ſur un vieux mur, encore droit & qui n'eſt point dégradé, à quatre toiſes pour une de légers ouvrages. Mais ſi ces murs anciens ſont dégradés & en mauvais état, avec des trous qu'il faut boucher, & des ſaillies ou boſſes qu'il faut hacher & abattre pour redreſſer le mur, alors ce travail, appellé *renformis*, ſe compte à trois toiſes pour une de légers ouvrages. On peut encore conſulter à ce ſujet, dans le même *Traité du Toiſé*, l'Article *du toiſé des renformis, crépis & enduits*, que nous avons cité ci-deſſus.

Ici finiſſent les Articles *de la Coutume de Paris* concernant les bâtimens: nous terminerons ce Traité par deux diſſertations tirées de l'*Architecture pratique* de *Bullet*, l'une ſur les alignemens des murs mitoyens, & l'autre ſur la maniere de dreſſer les états des maiſons que l'on donne à loyer.

MÉTHODE

Pour donner les alignemens des murs mitoyens entre plusieurs particuliers, propriétaires de maisons contiguës.

On appelle *murs mitoyens* ceux qui partagent les biens & héritages entre plusieurs particuliers : ces sortes de murs font le sujet de la plus grande partie des rapports d'Experts, & sont la source de la plûpart des procès qui s'élevent entre voisins. Il est donc à propos d'expliquer ici autant qu'il sera possible la maniere dont on doit s'y prendre pour éviter les contestations qu'ils occasionnent si fréquemment. Il s'agit de donner d'abord une idée juste de la position de ces murs. Imaginons, pour cet effet, une ligne droite tirée sur un plan qui passe par le milieu de l'épaisseur d'un mur mitoyen : cette ligne droite doit répondre dans toutes ses parties à celle qui sépare immédiatement les héritages, c'est-à-dire qu'il faut que l'épaisseur du mur mitoyen soit prise également de chaque côté sur chacun des héritages ; à moins qu'il n'y ait nécessité de leur donner plus d'épaisseur ou d'empattement d'un côté que de l'autre, comme lorsque le terrein d'un des héritages contigus est plus bas ou plus élevé que l'autre, ou quand il y a plus de charge à porter par rapport à la plus grande élevation d'un bâtiment. Dans ces cas particuliers, il faut que celui qui a besoin d'une plus grande épaisseur que l'ordinaire, prenne cette surépaisseur sur son héritage. Quant à l'épaisseur ordinaire des murs mitoyens, elle devroit être de 18 pouces au rez-de-chaussée, ou au moins de 15 ; mais à Paris l'on se contente de leur donner 12 à 13 pouces d'épaisseur, ce qui n'est pas suffisant. Il est nécessaire que la ligne du milieu de ces murs soit parfaitement d'à-plomb, ensorte qu'ils ne soient pas plus inclinés d'un côté que de l'autre, afin que si l'on veut faire quelque diminution d'épaisseur au mur des étages supérieurs, cette diminution soit prise également de chaque côté.

Lorsqu'on veut construire à neuf un mur mitoyen ou en retablir un ancien qui ne vaut plus rien, il faut que les voisins auxquels ce mur appartient, nomment d'office chacun un Juré-Expert, suivant l'usage, pour en donner l alignement, afin d'éviter les contestations qui pourroient survenir par la suite, s'il n'étoit pas fait dans les formes. Pour cet effet, chaque co-propriétaire doit donner par écrit un pouvoir à l'Expert qu'il a nommé, pardevant un Greffier

de l'Ecritoire, ou des bâtimens, lequel aura été choisi par le plus ancien ou le plus qualifié des Experts nommés. On procede ensuite à cet alignement, en commençant par une déclaration & un état des héritages sur lesquels lesdits murs doivent être posés & assis. S'il s'agit, par exemple, de construire à neuf un mur sur des héritages qui n'ont eu jusque-là d'autre séparation qu'une haie ou un fossé, il faut d'abord demeurer d'accord de la ligne qui fait la séparation de ces héritages, & la figurer sur un papier particulier, que l'on joindra à la minute; ou bien faire cette figure sur la minute même du Greffier, marquant sur ce dessein toutes les choses qui se trouvent proche & attenant cet alignement, afin de faire connoître par l'acte qu'on en dresse, qu'on a observé tout ce qui étoit nécessaire. On tend ensuite une ligne ou cordeau d'un bout à l'autre du rez-de-chaussée où l'alignement doit être donné, pour connoître si cette ligne de séparation est une ligne droite, ce qu'il faut tâcher de faire autant qu'il est possible. S'il y a des plis ou des coudes si considérables qu'on ne puisse les réduire à une ligne droite, on en fait une compensation de part & d'autre : mais en ce cas il est nécessaire de les observer & de les marquer sur la figure qu'on en trace, afin d'en faire mention dans le rapport. Ces plis & ces coudes occasionnent bien souvent des contestations entre voisins, sur-tout à Paris où le terrein est fort cher, & où la moindre erreur à cet égard peut devenir de conséquence : quelquefois ils ne sont que l'effet de l'ignorance ou de la malice de ceux qui ont retabli les anciens murs : mais de quelque cause qu'ils proviennent, ils méritent une attention particuliere.

Après avoir bien reconnu la ligne de séparation des biens & héritages, composée d'une ou de plusieurs lignes droites, formant des angles qu'on appelle plis ou coudes, il s'agit de donner l'alignement proposé de l'un des particuliers ou voisins. Supposant donc que la ligne de séparation soit droite d'un bout à l'autre, & qu'on soit convenu de l'épaisseur qu'on donnera au mur mitoyen; après avoir fait le procès-verbal & la description des lieux, on continuera en ces termes. *Et après avoir fait tendre une ligne d'un bout à l'autre du côté* d'un tel voisin, *nous avons reconnu que lesdits héritages étoient séparés d'un droit alignement, sans plis ni coudes, & pour donner cet alignement* à tel bout, *nous avons fait une marque en forme de croix sur* telle pierre ou moilon, ou autre chose prochaine qui ne puisse être remuée : *lequel mur sera posé à* tant *de pieds & de pouces d'intervalle & de distance de cette croix,*

& pourchaſſera (c'eſt l'ancien terme) *ſon épaiſſeur du côté de l'autre voiſin.*

Après avoir marqué cette épaiſſeur, on en fera autant à l'autre bout dudit mur, à peu près à la même diſtance: (car il eſt mieux que le mur ſoit parallele aux repaires, ou les repaires paralleles au mur, ce qui n'eſt pourtant pas abſolument néceſſaire). Ces diſtances ſe prennent pour vérifier ſi le mur a été bien aſſis & poſé ſuivant le rapport: ce que les Experts doivent venir examiner de nouveau ſur les lieux, après que le mur aura été bâti, pour connoître ſi l'on n'a rien changé aux repaires.

Lorſqu'il s'agit d'anciens murs qu'il faut abattre en tout ou en partie, il y a beaucoup de précautions à prendre pour les reconſtruire, & pour voir les limites ſur leſquels on doit donner l'alignement, parce que ſouvent ces murs ſe trouvent corrompus partout; mais il faut toujours s'attacher aux marques qu'on peut trouver au rez-de-chauſſée ou un peu au deſſous, car c'eſt cet endroit qui regle tout le reſte, étant ſuppoſé ne pouvoir changer: ſi l'on ne trouvoit pas encore ſon compte, il faudroit prendre le deſſus des retraites du pied du mur. Ces limites peuvent auſſi ſe reconnoître par quelques pierres ou moilons dont les paremens ſe ſeront conſervés ſans ſe deverſer; & dans le cas où toutes ces marques paroîtroient douteuſes, il faudroit recourir aux fondemens pour en tirer les indices les plus certains qu'il ſeroit poſſible. Cette vérification ſe fait en découvrant pluſieurs endroits qui n'auront pas encore été remués, en y faiſant tendre des lignes & tomber des à-plomb, pour tâcher de découvrir les véritables limites de ces murs. Souvent tous ces indices ſont encore équivoques, & dans de pareilles rencontres l'Expert qui a le plus d'adreſſe en peut bien faire accroire à l'autre: car chacun prend alors l'intérêt de ſa partie & le porte le plus loin qu'il peut, ce qui cependant ne devroit pas être, puiſqu'il eſt de leur devoir de rendre également juſtice à chacun des propriétaires.

Lorſqu'on n'abat pas entierement les murs mitoyens, parce qu'ils ne ſe trouvent endommagés qu'à certains endroits, on les retablit par repriſes, qu'on appelle *épauletées*, ce qui ſe fait par le moyen des chevalemens & étaiemens ſur chaque plancher. On abat enſuite tout ce qui ſe trouve de deverſé & de corrompu, auſſi bas qu'il en eſt beſoin. On en donne l'alignement, en marquant l'ancienne épaiſſeur du mur, qu'il faut prendre, comme on vient de le dire, au rez-de-chauſſée, pour en faire mention

dans le rapport, afin de rétablir le mur ſur la même épaiſſeur qu'il avoit auparavant.

Pour pouvoir connoître ce qui peut être bon ou mauvais dans ces murs, afin d'en abattre & d'en conſerver ce qui eſt néceſſaire, il faut faire percer les planchers de fond en comble, dans pluſieurs endroits, pour y faire paſſer un plomb le long des mêmes murs, & pour voir ſi en les relevant ſur l'alignement qu'on aura donné, le haut pourra ſe conſerver, ce qu'on appelle *recueillir*, enſorte que ce haut ſe trouve d'à-plomb ſur le bas, comme il étoit anciennement: ce qui eſt bien rare, car il ſe trouve toujours quelque petite différence, ce qui n'empêche pas de ménager tout ce qu'on peut conſerver de l'ancien mur. C'eſt pourquoi en pareil cas les Experts s'expriment ainſi dans leur rapport : *ledit mur ſera relevé juſqu'où l'ancien pourra etre recueilli, ſi recueillir ſe peut :* ce qui ne s'énonce ainſi en termes indéfinis que pour ne pas déterminer une hauteur fixe, en cas qu'on ſoit obligé de pouſſer plus loin la réparation.

Dans le rapport, il eſt néceſſaire de bien ſpécifier combien chacun des voiſins ſera tenu de payer pour ſa part & portion du mur commun & mitoyen, ſuivant la Coutume. Car il y a pluſieurs obſervations à faire à cet égard, & comme elles ne ſont expliquées que tacitement dans la Coutume, nous expoſerons ici les cas qui ſe rencontrent le plus communément.

Premierement à l'égard des fondemens des murs, perſonne ne peut ſe diſpenſer, ſous quelque prétexte que ce ſoit, de les aſſeoir ſur une terre ferme & de conſiſtance qui n'ait pas encore été remuée, qu'on appelle *terre neuve*, reconnue pour bonne & ſolide. Car il peut y avoir des particuliers qui n'ayant beſoin que d'un mur de clôture, tandis que d'autres voiſins ſe propoſeroient d'élever un édifice ſur ce mur mitoyen, ne voudroient pas fonder auſſi bas que les autres, parce qu'ils n'ont pas une ſi grande charge à ſoutenir ; cependant dans l'un & l'autre cas, il faut abſolument fonder quelque mur que ce ſoit ſur la terre ferme. Il eſt vrai que ſi celui qui a deſſein d'élever un bâtiment ne ſe contente pas de la ſolidité requiſe pour un mur ordinaire, & qu'il veuille fouiller plus bas, pour ſe procurer des caves, ou autre choſe, il doit contribuer pour ce ſurplus à ſes frais ſeuls. C'eſt ce qui doit être réglé par la prudence & l'équité des Experts qui ont été appellés à cet effet.

Pour ce qui regarde la plus-épaiſſeur & la qualité des murs,

celui qui n'a besoin que d'un mur de clôture n'est point obligé d'y contribuer quand il ne veut pas se faire payer les charges; mais s'il a dessein de se les faire payer, il est obligé de contribuer pour sa moitié à toute la dépense du mur, depuis la bonne terre jusqu'à hauteur de clôture, ou jusqu'à la hauteur qu'il en occupera.

Si le voisin qui n'a eu d'abord besoin que d'un mur de clôture simplement, & qui en conséquence n'a point entré dans la dépense de la plus-valeur & de la plus-épaisseur du mur, veut ensuite bâtir & s'heberger contre ledit mur, il faut qu'il rembourse auparavant la moitié du mur à celui qui l'a fait élever pour porter son bâtiment, non-seulement pour la plus-valeur de la meilleure qualité des matériaux, & de la plus-épaisseur du mur, mais encore pour le surplus du terrein que celui qui a fait bâtir a dû prendre de son côté, le tout suivant le jugement & l'estimation des Experts.

Si le même qui n'a eu besoin d'abord que d'un mur de clôture a contribué pour sa part & portion de la plus-valeur & de la plus-épaisseur, & a fourni sa part du terrein pour la sur-épaisseur du mur, on doit lui payer les charges de six toises l'une de ce qui sera bâti au dessus de lui. Mais si par la suite il veut bâtir à son tour & s'heberger contre ce même mur, il doit rendre d'abord l'argent qu'il a reçu pour les charges de ce qu'il occupera seulement, & s'il veut ensuite s'élever plus haut que son voisin, non-seulement il doit rendre toute la somme des charges qu'il aura reçues, mais il doit payer encore celles de la hauteur où il se sera élevé au de-là du bâtiment de son voisin. Enfin si le premier a creusé des caves au dessous des fondations d'un mur ordinaire, celui qui bâtit ensuite, voulant se servir du mur desdites caves, doit payer sa part & portion de ce mur de caves, en ce qu'il occupera au dessous de la fondation.

D'après ces principes, fondés sur les Articles de la Coutume que nous avons expliqués dans ce Livre, il sera facile de connoître dans tous les cas la justice qui appartient à chaque particulier au sujet des murs mitoyens. D'ailleurs il est presque impossible de rapporter toutes les circonstances qui peuvent faire varier les positions où l'on se trouve, c'est pourquoi nous laissons le reste à la prudence & au jugement des Experts.

INSTRUCTIONS

Sur la maniere dont on doit dresser les Etats de maisons.

Le propriétaire d'une maison sujette ou destinée à être donnée à location ne peut se dispenser d'en avoir pardevers lui un Etat détaillé & bien circonstancié. Tout doit y être rapporté & spécifié jusqu'aux plus petites choses, & chaque piece doit y être désignée par sa situation, sa longueur, largeur & hauteur.

Chaque piece d'un appartement doit être close & éclairée : ce sont les deux premiers objets qui se présentent à la vue : il faut donc commencer par expliquer & détailler le nombre des croisées qui s'y trouvent, leur espece, leur ferrure, le nombre, la grandeur & la qualité des carreaux de verre qui y sont, & désigner s'ils sont collés en papier, arrêtés en plomb, ou mastiqués : on décrit ensuite les tringles, les poulies, les croissans qui servent aux fenêtres, leur nombre : les stores, Persiennes, & jalousies qui s'y ajustent pour garantir du soleil : leur espece, grandeur, forme & façon : les barreaux de fer, grilles, balcons, & doubles chassis qui peuvent y être : leur nombre, leur espece, &c.

On vient ensuite à la clôture de ces mêmes pieces : on spécifie le nombre des portes, leur espece, & leur ferrure : si elles sont de chêne ou de sapin : leur figure : si elles sont unies ou à placard, à un ou à deux venteaux : leurs tringles de portieres, leurs croissans, leur ferrure à un, deux, ou trois pênes : à tour, tour & demi, double tour, &c.

On explique ensuite ce que renferment ces pieces, savoir les lambris : de quelle espece ils sont, de quel bois, s'ils sont peints ou vernis, de quelle espece de peinture : les dessus de portes, les tableaux & les sujets qu'ils représentent : leurs bordures & encadremens : si elles sont dorées ou non, de quelle espece de dorure : les trumeaux & dessus de cheminées, garnis de glaces & de tableaux : la mesure de chaque glace en particulier : leur forme & qualité : les buffets, tables & tablettes de marbre, de quelle espece : les chambranles des cheminées avec leurs tablettes, retours, foyers & revêtissemens, de quelle matiere ils sont, soit en bois, en pierre, ou en marbre : si c'est du marbre, de quelle espece : les plaques & garnitures des cheminées, de quelle grandeur. L'espece du parquet; comment il est posé : combien de panneaux à chaque feuille : s'il est distribué quarrément ou en échi-

quier : s'il y a des frises ou non. La nature du carreau : s'il est de pierre, ou de terre cuite, de quelle grandeur, de quelle forme : & ainsi du reste, parcourant le tout piece à piece ; en un mot il est essentiel de ne rien oublier de tout ce qui appartient au propriétaire.

Dans les cuisines, offices, lavoirs, communs, garde-mangers, & autres pieces, il faut expliquer toutes leurs dépendances, les pierres à laver, auges, &c, leur mesure : les fourneaux, leur construction, leur armature, le nombre qu'ils contiennent de rechauds & de poissonnieres, de quelle grandeur : les plaques des cheminées, les barres de garde qui sont au devant, les porte-crémailleres, porte-écumoires, porte-broches, &c : les fours, leur diametre, leur construction, leur fermeture, & tout ce qui en dépend.

Dans les écuries on fait mention des rateliers, mangeoires, supentes, chevilles, porte-brides, porte-selles, &c, la qualité & la condition de chacune de ces choses.

Un Etat régulier & bien fait doit commence par les caves, on vient ensuite au rez-de-chaussée, puis aux pieces du premier étage, à celles du second, du troisieme, &c. On désigne enfin les greniers & l'espece de couverture qui est au dessus, ce qui s'exprime en général par tant de fermes couvertes en tuile, ou en ardoise, éclairées de tant de lucarnes, faites de telle ou telle façon : on finit par les escaliers. En parlant des combles, on explique s'il y a des cheneaux & gouttieres de plomb, combien de descentes, si les tuyaux sont de fonte ou en plomb. S'il y a des hottes ou cuvettes de plomb aux murs de face, & combien : on décrit aussi les cours, basse-cours & leurs dépendances.

S'il y a un jardin, on compte les pieds d'arbres à haute ou basse tige, tant en buisson & plein vent qu'en espalier. On fait mention des treillages au long des murs, & des berceaux, niches, en leur état actuel : des bancs de jardins, vases, figures, piédestaux, leur nombre, leur matiere, leur qualité : si les allées sont battues en salpêtre & sablées par dessus, ou non, &c.

C'est ainsi qu'un propriétaire bien en regle doit avoir un Etat de sa maison, pour la retrouver en même valeur lorsque son locataire en sortira, sauf les entretiens & les réparations dont il est tenu. Un locataire est garant & responsable de toutes ces choses, & il en doit prendre connoissance avant que d'entrer dans la maison, afin de les rendre de même lorsqu'il en sortira,

& pour pouvoir faire retablir le dégât qu'il auroit occaſionné pendant le tems de ſa location.

Il eſt encore de l'intérêt du principal locataire de demander à ſon propriétaire un Etat de la maiſon afin de pouvoir l'examiner & de voir ſi tout ce qui y eſt porté eſt en regle : cet Etat doit être fait aux dépens du propriétaire & non aux frais du locataire. Si celui-ci peu verſé dans cet uſage employe quelqu'un pour faire l'examen de cet Etat, c'eſt à lui à le payer & non pas au propriétaire. Lorſque le propriétaire refuſe ou differe de donner un Etat de ſa maiſon, le locataire peut en faire dreſſer un aux dépens du propriétaire. Pluſieurs ont cependant prétendu que le locataire étoit tenu d'en payer au moins une expédition.

Pour faire un Etat de maiſon en bon ordre, il faut choiſir un homme bien au fait de cette partie, qui ſache diſtinguer ce qui eſt du propriétaire & ce qui dépend du locataire, afin que celui-ci en ſortant faſſe faire les rétabliſſemens dont il eſt tenu, & qu'il rende au propriétaire les lieux tels qu'il doit les rendre. Ces rétabliſſemens ſe font ſouvent par eſtimation, lorſqu'un propriétaire a deſſein de faire quelques changemens dans ſa maiſon.

Lorſqu'il ſe trouve quelques parties qu'on prévoit ne pouvoir ſe conſerver en entier pendant le cours du bail, on les déſigne ainſi : *leſquelles parties ſeront reçues en fin de bail en l'état qu'elles ſe trouveront, attendu leur vétuſté.*

Un locataire doit être clos, couvert, & éclairé, tant que la clarté peut être donnée, & telle qu'il la trouve en entrant dans la maiſon : c'eſt à quoi le propriétaire eſt tenu envers ſon locataire. De ſon côté, celui-ci eſt obligé de ſouffrir les groſſes & menues réparations qui peuvent ſe faire pendant le tems de ſix ſemaines ſeulement : ſi elles durent plus long-tems, le propriétaire eſt tenu de dédommager ſon locataire, ſuivant l'eſtimation des Experts, & en proportion de l'incommodité plus ou moins grande qu'il a ſoufferte.

Nous obſerverons, à l'occaſion des maiſons données à loyer, que lorſqu'un propriétaire a fait bail de ſa maiſon à un locataire ſans la clauſe des ſix mois & auſſi ſans avoir renoncé au droit de propriétaire, ſi celui-ci veut occuper ſa maiſon, il en peut expulſer le locataire, en l'avertiſſant ſix mois auparavant. Il n'eſt pas néceſſaire pour cela qu'il lui rende compte des raiſons qui le

déterminent à venir demeurer dans ſa maiſon, il ſuffit qu'il lui déclare que c'eſt ſa volonté, & qu'il vienne réellement l'occuper. Ce que l'on dit ici d'une maiſon entiere s'entend également d'un appartement & d'une portion de maiſon. Si le bail n'étoit fait que de cette portion, le propriétaire pourroit de même en expulſer ſon locataire, en la venant occuper. Cela a été ainſi jugé par un Arrêt du 31 Mars 1535. Cependant lorſqu'un propriétaire fait ſortir ainſi le locataire de ſa maiſon avant l'expiration de ſon bail, il eſt obligé de lui payer des dommages & intérêts à proportion du tems qui reſte à expirer, leſquels ſont eſtimés par le Juge, eu égard aux circonſtances.

De plus, quand une maiſon entiere ſe trouve en péril éminent, & menace une ruine prochaine, ſi le propriétaire veut la faire retablir, pour éviter le danger, il en peut faire déloger le locataire, en l'avertiſſant ſix mois auparavant, quoique ſon bail ne ſoit pas expiré, & en lui payant pareillement les dommages & intérêts, à moins qu'il n'ait été ſtipulé dans le bail que le locataire délogera de la maiſon s'il eſt néceſſaire de la rebâtir avant la fin du bail: auquel cas le locataire n'a aucuns dommages & intérêts à exiger. Mais ſi le propriétaire vouloit faire rebâtir ſa maiſon ſans une néceſſité preſſante, & qu'il n'y eût aucun péril éminent à craindre, alors il ne pourroit en faire déloger le locataire, & il ſeroit obligé d'attendre juſqu'à la fin du bail pour la rebâtir.

De ſon côté, le locataire peut ſortir de la maiſon contre la volonté du propriétaire & avant que ſon bail ſoit expiré, quand les réparations & les rétabliſſemens que le propriétaire y fait faire ne permettent point au locataire d'y demeurer ſans danger : mais pour cet effet il le doit faire ordonner par le Juge.

Fin du Traité des Us & Coutumes.



ARCHITECTURE MODERNE.

LIVRE SIXIEME.

DE LA DISTRIBUTION.

AVANT-PROPOS.

LA Diſtribution eſt l'Art de repartir avec goût & intelligence le terrein ſur lequel on ſe propoſe de conſtruire un édifice, & les pieces qui en dépendent, quel que ſoit l'uſage auquel on le deſtine. Car il ne ſuffit pas que le principal corps de logis ſoit diſtribué avantageuſement & commodément, il faut encore que toutes ſes parties acceſſoires ſe trouvent ſituées & diſpoſées convenablement ſelon leurs eſpeces différentes & ſuivant le rapport plus ou moins éloigné qu'elles ont avec l'édifice principal, auquel elles

doivent toujours être ſubordonnées. Ces acceſſoires conſiſtent en bâtimens particuliers pour les cuiſines & offices, & pour les remiſes & écuries, avec leurs cours, baſſe-cours, logemens de domeſtiques, & les autres dégagemens néceſſaires pour leur ſervice. Cette partie de l'Architecture mérite une attention particuliere ; elle eſt d'autant plus eſſentielle qu'on ſe reſſent plus long-tems du bon ou du mauvais effet de ſon exécution. En effet, quelque grand & quelque régulier que ſoit un emplacement, ſouvent on court riſque d'être mal logé quand l'Architecte, dont on a fait choix, manque de goût & de diſcernement. Quel art ne faut-il pas d'ailleurs pour ſavoir économiſer un terrein où l'on ſe trouve reſſerré, & pour le diſtribuer avec grace & commodité ! c'eſt delà cependant que dépend le bien ou le mal-aiſe des perſonnes qui doivent l'habiter. Que cet emplacement ſoit vaſte ou de peu d'étendue, qu'il ſoit terminé par des lignes droites & paralleles entr'elles, ou qu'il ſoit de forme bizarre & irréguliere, tout cela devient égal pour un Architecte habile & qui a du génie. Il ſaura tirer parti de la ſituation du lieu qui lui eſt aſſigné, & des ſujétions même qui le gênent le plus, pour diſpoſer convenablement les différentes pieces d'un appartement. Eſt-il dépourvu de goût ou de talens, il fera un mauvais emploi du terrein, & le défaut d'intelligence avec lequel il le diſtribuera, décelera bientôt ſon peu de génie ou de connoiſſances dans la partie la plus importante de ſon Art.

Il y a quatre objets principaux à conſiderer dans la diſtribution des édifices, ſavoir l'économie, la convenance, la commodité & la beauté. L'économie exige que l'Architecte regle l'exécution de ſon bâtiment avec une telle préciſion que la dépenſe n'excede pas celle qu'on ſe propoſe de faire. La convenance demande que l'ordonnance de l'édifice ſoit analogue à l'état de celui qui le fait élever. La commodité & la beauté conſiſtent en ce que la diſpoſition des pieces ſoit faite tellement à propos que chacune ſe trouve placée & dégagée ſuivant l'uſage auquel elle eſt propre : qu'il n'en manque point d'eſſentielles dans un appartement : qu'elles ayent une grandeur convenable à leur deſtination : qu'elles ſoient bien éclairées : que dans chaque piece les portes & les fenêtres ſe trouvent placées avec ſymmétrie : qu'en paſſant de l'une dans l'autre il s'offre toujours en face, entierement & non en partie, un objet marqué, tel qu'une porte, une fenêtre, une cheminée ou un trumeau : enfin que toutes les portes des principaux apparte-

mens forment une enfilade, & qu'il se présente à chaque extrêmité ou une porte ou une croisée.

L'Art de bien distribuer les plans est si intéressant pour tous les états de la vie, soit pour les appartemens des grands Seigneurs, soit pour les logemens des particuliers, qu'il est nécessaire de s'y appliquer de bonne heure, pour le moins autant qu'à celui de dessiner correctement les Ordres d'Architecture pour leur donner leurs justes proportions & les faire exécuter avec succès. Il n'y a guere en effet que les temples, les palais, & les monumens publics où l'on ait occasion d'employer les Ordres, encore ces mêmes édifices, quelque magnifiques qu'ils soient, seroient-ils regardés comme imparfaits s'il ne s'y trouvoit en même tems une distribution commode & convenable. Ainsi cette partie de l'Architecture étant d'un usage universel pour tous les bâtimens, de quelque nature qu'ils soient, elle doit avoir la préférence sur la décoration, principalement lorsqu'il s'agit de maisons ordinaires dont le principal objet est l'habitation.

Si la distribution forme une des parties les plus importantes de l'Architecture, c'est sur-tout depuis qu'elle s'est perfectionnée en France au point de devenir un art nouveau, inconnu aux Anciens & aux Etrangers. Car c'est principalement dans l'Art de distribuer & de disposer avec goût les différentes pieces d'un appartement que les Architectes de notre nation se sont distingués. Que nos jeunes Artistes parcourent l'Italie pour y puiser la connoissance de la bonne Architecture, dans les superbes monumens qui nous restent du tems de l'ancienne Rome : qu'ils étudient soigneusement la décoration extérieure, dans les restes précieux des temples antiques, des palais, des arcs de triomphe, & des autres édifices somptueux qui décorent cette capitale du monde : l'étude en est absolument nécessaire pour former leur goût & pour échauffer leur imagination; c'est elle seule qui peut enfanter cette grandeur de génie & cette noblesse de composition qui ont produit les *Perrault* & les *Mansard*. Mais les Italiens ne doivent-ils pas convenir à leur tour qu'il n'est aucun endroit dans le monde où les édifices soient distribués & décorés intérieurement avec tant d'élégance, de richesse & de commodité qu'ils le sont dans nos palais & nos grands hôtels de Paris, ainsi que dans les châteaux & les maisons de plaisance des environs ? Aussi toutes les nations de l'Europe ont-elle adopté notre maniere de distribuer les appartemens, non-seulement pour les édifices de conséquence, mais

encore pour les bâtimens des particuliers. Il y a même lieu de le croire & l'on n'en doit point douter, dans les ſiecles à venir on n'héſitera point de placer l'Architecture Françoiſe à côté de la Grecque & de la Romaine, tant pour l'élégance des formes & la richeſſe des ornemens, dans la décoration intérieure, que pour les avantages & la commodité de la diſtribution des appartemens: nos Architectes modernes ayant pour ainſi dire créé une Architecture particuliere, relative à notre climat, à notre goût, à nos beſoins & à nos uſages.

Comme le parallele en fait de bâtimens eſt d'un grand ſecours pour étendre les idées, & que la comparaiſon peint beaucoup mieux que les plus longs diſcours, c'eſt ce qui nous a engagé à raſſembler dans ce Volume une ſi grande quantité d'exemples de diſtributions différentes ſur toutes ſortes d'emplacemens, accompagnés des deſſeins néceſſaires pour en faciliter l'intelligence. On trouvera donc ici un grand nombre de ces diſtributions dont pluſieurs ſont extrêmement variées, ſoit pour l'irrégularité des plans, ſoit pour l'arrangement & la combinaiſon des pieces dont elles ſont compoſées. Au moyen d'un peu d'application, on pourra ſe mettre aſſez au fait de l'Art de diſtribuer les appartemens de toute eſpece, pour parvenir à allier la commodité avec les autres parties. Pour cet effet, on ne donne d'abord que des diſtributions de très-petits emplacemens, parce qu'ils ſont plus faciles à diſtribuer & qu'on ſe trouve plus ſouvent dans le cas d'élever des bâtimens de cette eſpece, ſur-tout dans les grandes villes, où le terrein eſt ordinairement fort cher. C'eſt pourquoi l'on s'eſt attaché principalement à préſenter dans ce recueil beaucoup de diſtributions de maiſons de particuliers, & de celles qui ſe bâtiſſent journellement à Paris pour donner à loyer à des Marchands & à des Artiſans, préférablement à des palais & à des hôtels conſidérables, ou à des maiſons de campagne. D'ailleurs notre intention étoit d'éviter, autant qu'il nous a été poſſible, de traiter ici les mêmes ſujets que l'on trouve dans l'ouvrage de M. *Blondel* ſur *la décoration des édifices & la diſtribution des maiſons de plaiſance*, lequel a été compoſé pour ſervir de ſuite & de ſupplément à celui-ci, comme nous avons eu ſoin de l'inſinuer dans plus d'un endroit de notre premier Volume où il convenoit de le faire remarquer.

Distribution premiere. Planche premiere.

Il seroit difficile de trouver un plus petit emplacement à bâtir que celui-ci : son mur de face sur la rue n'a que 15 pieds, dans œuvre, ce qui fait toute la largeur du terrein, sur 30 pieds de profondeur. Aussi la distribution en est-elle des plus simples. Elle consiste, au rez-de-chaussée, en une allée qui donne entrée à une petite salle de 11 pieds en quarré, en une cuisine contiguë à la salle, & en une très-petite cour, nécessaire pour éclairer cette cuisine. Il y a un puits dans la cour. Au bout de l'allée ou passage on trouve l'escalier qui conduit au premier étage, & qui ne pouvant tirer de jour que par cette petite cour, doit être fort obscur, ainsi que le petit cabinet situé sur le derriere à chaque étage, surtout la maison étant à trois étages, au dessus du rez-de-chaussée, comme c'est l'usage à Paris. Le premier étage est composé d'un passage servant d'antichambre, lequel conduit à une chambre à coucher de 15 pieds en quarré, éclairée par deux croisées sur la rue. Derriere cette chambre est le petit cabinet ou garde-robe dont nous venons de parler, où l'on peut mettre un lit. La même distribution se répete aux étages supérieurs. A l'égard de la hauteur des planchers, on en peut juger par la coupe & par l'élevation qu'on voit sur cette même planche, au moyen de l'échelle qu'on a mis au bas, ainsi qu'aux suivantes. Cette coupe fait voir que le comble est à la Françoise, c'est-à-dire à deux égouts, & que sa hauteur est égale à la moitié de la largeur du bâtiment sur lequel il est élevé. La décoration de la façade est des plus simples, ainsi que la distribution. Il en est de même de la plûpart des distributions suivantes, mais elles sont telles qu'il convient pour des maisons que l'on doit donner à loyer à des particuliers; elles sont d'ailleurs de peu de conséquence, vu l'extrême petitesse de leur terrein & le peu d'étendue de leur façade sur la rue.

Distribution seconde. Planche 2.

Cet emplacement est de même largeur que le précédent, c'est-à-dire qu'il n'a que 15 pieds de largeur, dans œuvre, mais il a 42 pieds de profondeur dans son milieu, le mur de face sur la rue étant de biais par rapport au reste du terrein. Cette sujétion a beaucoup gêné dans la distribution de ce plan, en ce qu'on a été obligé de placer l'escalier & la cuisine sur le devant, pour en ra-

cheter le biais & de rejetter la ſalle ſur le derriere, ce qui la rend obſcure & mal-ſaine, par le défaut de circulation d'air, cette ſalle ne pouvant tirer ſon jour que d'une fort petite cour, laquelle eſt d'autant moins propre à éclairer les pieces ſituées de ce côté, que les bâtimens dont elle eſt environnée ont trois étages de hauteur, ſans y comprendre le rez-de-chauſſée. Cette diſpoſition prive d'ailleurs ceux qui habitent cette maiſon de l'agrément de voir commodément ce qui ſe paſſe dans la rue. Le même inconvénient ſubſiſte au premier étage, ainſi qu'à ceux d'au deſſus; on voit ici que l'eſcalier occupe une des deux fenêtres ſur la rue, & un petit cabinet l'autre, tandis que la piece principale ne tire du jour & de l'air que de cette petite cour, & n'a point d'autre vue qu'un puits & un cabinet d'aiſance. Enfin cette diſtribution ne peut guere ſe préſenter que comme un exemple à éviter, c'eſt pourquoi nous ne nous y arrêterons pas davantage & nous paſſerons à la ſuivante.

Diſtribution troiſieme. Planche 3.

On retrouve encore dans cet emplacement la même largeur qu'au précédent, qui eſt de 15 pieds de face ſur la rue, dans œuvre, avec un biais qui fait que le terrein va en s'élargiſſant à meſure qu'il s'éloigne de la rue, enſorte qu'il a 27 pieds dans le fond, ſur 42 pieds de profondeur. Comme dans cette diſtribution on a mieux ſu profiter de l'irrégularité du terrein que dans la précédente, on a placé une boutique ſur le devant: elle eſt ſuivie d'une arriere-boutique avec deux fenêtres qui tirent leur jour d'une petite cour de 9 pieds de profondeur ſur 18 de largeur, au bout de laquelle ſont des lieux de commodité. Au bout de l'allée ou paſſage, on trouve l'eſcalier qui mene au premier étage & aux autres qui ſont au deſſus. Chacun de ces étages eſt compoſé d'une grande chambre à coucher de 21 pieds de profondeur, éclairée de deux fenêtres ſur la rue: on y a pratiqué des armoires des deux côtés de la cheminée pour racheter l'irrégularité du plan, formée par le biais d'un des murs mitoyens. La grande chambre eſt ſuivie d'une autre chambre à coucher ayant vue ſur la cour, & d'une petite garde-robe, où l'on peut pratiquer un ſiege d'aiſance, au deſſus des lieux du rez-de-chauſſée. La deſcente de la cave eſt au deſſous de l'eſcalier.

La façade de cette maiſon offre un exemple des porte-à-faux

qui ſont très-fréquens à Paris, ſur-tout dans les maiſons occupées par des Marchands & des Artiſans, à cauſe de la ſujétion de leurs boutiques qui exigent une grande ouverture & qui mettent dans la néceſſité de rejetter ſur le côté & ſouvent dans l'angle du mur la porte de l'allée qui ſert de paſſage : d'où il arrive qu'aux étages au deſſus du rez-de-chauſſée le vuide eſt ſur le plein & que le plein porte ſur le vuide, comme on le voit ici. Défaut qui choque la vue & qui peche contre la ſolidité apparente & réelle des bâtimens.

On n'a point donné de coupe particuliere de cette maiſon, celle qu'on a vue ſur la planche pouvant y ſuppléer, du moins pour la hauteur des planchers & pour la forme des combles.

Diſtribution quatrieme. Planche 4.

On voit ſur cette planche 4 un exemple de ces terreins longs & étroits qui ſe trouvent reſſerrés entre deux murs mitoyens d'une grande longueur, comme il s'en rencontre fréquemment à Paris, enſorte que cet emplacement, qui n'a que 15 pieds de mur de face, dans œuvre, a 16 toiſes de profondeur. Cette forme eſt des plus ingrates, & il n'étoit guere poſſible d'en tirer un autre parti que celui qu'on voit ici, c'eſt-à-dire de diviſer cette grande longueur en trois parties inégales, pour y élever trois corps de logis dont le premier a vue ſur la rue; celui du milieu tire ſon jour de deux petites cours qu'on y a pratiquées ; & le troiſieme, adoſſé au mur du fond, n'eſt éclairé que par la petite cour qui le ſépare du bâtiment du milieu. Au moyen des trois eſcaliers qu'on voit ſur les plans, ces trois corps de logis peuvent être occupés par des locataires différens qui ont tous leur ſortie par un paſſage commun, lequel communique par deſſous la rampe du premier eſcalier juſqu'à la derniere cour qui eſt au fond de cet emplacement.

Le bâtiment ſur le devant conſiſte, au rez-de-chauſſée, en une boutique & une arriere-boutique, avec un eſcalier ſous lequel paſſe l'allée dont nous venons de parler, & des lieux de commodité dont le ſiege eſt adoſſé à celui du corps de logis du milieu, pour que la même foſſe puiſſe ſervir & être commune à tous les deux. Celui du milieu, qui ſe trouve entre deux cours, eſt compoſé d'une ſalle à manger & d'une cuiſine, d'un eſcalier, des lieux de commodité, & du même paſſage qui communique de la rue au corps de logis du fond. Ce dernier n'a qu'une piece à chaque étage,

avec un escalier particulier au moyen duquel ces deux corps de logis peuvent se communiquer & ne former qu'un seul appartement.

On a négligé de faire remarquer dans les distributions précédentes, qu'on y a donné, ainsi que dans celle-ci, 9 pieds de hauteur sous clef aux caves, 10 pieds à l'étage du rez-de-chaussée, autant à celui du premier & du second, & 9 pieds au troisieme, le tout sous solives. Cet exemple differe seulement des premiers en ce qu'ici le comble est brisé ou à la mansarde, comme il est facile de s'en appercevoir par l'élevation & la coupe. Ce dernier étage en mansarde est élevé de 8 pieds; ce qui le rend habitable. Si l'on avoit dessein de faire des boutiques aux emplacemens précédens, cette même élevation pourroit également leur convenir, étant composée sur la même largeur de 15 pieds dans œuvre.

Distribution cinquieme. Planche 5.

Cette planche 5 offre la distribution d'un emplacement situé à l'encoignure de deux rues, ayant 15 pieds de face sur l'une & près de 8 toises sur l'autre, le tout dans œuvre. On a donné ici deux différentes positions du même terrein, dans l'une desquelles le mur de face qui a le plus de longueur est supposé à droite, au lieu que dans l'autre ce même mur est supposé à gauche, pour avoir occasion de le distribuer différemment. Le plan à droite est composé au rez-de-chaussée d'une boutique ouverte sur les deux rues, avec une grande arriere-boutique, au fond de laquelle est un escalier, & une petite cour qui sert à l'éclairer. Dans l'un des angles de cette cour est un puits, & à l'autre extrêmité on a pratiqué des lieux d'aisance que l'on a éloigné du puits autant qu'il a été possible, vu le peu de largeur de cet emplacement. Le premier étage & les autres au dessus sont semblables à celui du rez-de-chaussée. Comme le mur opposé au grand mur de face sur la rue a un biais considérable, on en a racheté les irrégularités par des armoires de toute la hauteur de la piece, du côté des cheminées.

La seconde distribution de ce même emplacement, qui est à gauche sur la planche, consiste en une boutique faisant l'encoignure des deux rues, un escalier, derriere lequel est une petite cour & des lieux de commodité, une autre boutique, & une arriere-boutique qui peut servir de cuisine, mais qui ne peut tirer du jour que de la petite cour. Dans l'épaisseur du mur de face sur la rue

on a pratiqué un puits, de ſorte qu'on en peut tirer de l'eau par dehors ainſi que de l'intérieur de cette maiſon, ce qui peut avoir ſa commodité pour le voiſinage. On monte au premier étage par un eſcalier placé au milieu du corps du logis : cet eſcalier conduit à un palier commun lequel communique à deux appartemens compoſés chacun d'une chambre à coucher & d'une garde-robe où l'on peut mettre un lit pour un domeſtique. Les étages au deſſus ſont diſtribués comme celui-ci, ce qui doit s'entendre une fois pour toutes des diſtributions ſuivantes, ainſi que de toutes celles qu'on trouvera dans ce Volume, qui auront pluſieurs étages, à moins qu'on n'avertiſſe du contraire.

Diſtribution ſixieme. Planche 6.

On a tellement ménagé le terrein de cet emplacement, qui n'a que 21 pieds dans œuvre ſur la rue, & 39 pieds de profondeur, qu'on a trouvé le moyen d'y loger une perſonne à équipage. Le rez-de-chauſſée contient un paſſage de 10 pieds de largeur ſur 25 pieds de profondeur, lequel peut ſervir de remiſe pour loger une chaiſe ou un carroſſe. A l'entrée de ce paſſage eſt une écurie pour trois chevaux ; plus loin eſt une cuiſine éclairée par une petite cour quarrée qui eſt au de-là, de 10 pieds ſur 12, dans laquelle on trouve un puits & une auge pour abreuver les chevaux. A l'extrêmité de ce même paſſage eſt l'eſcalier au de-là duquel on a ménagé une place pour des commodités, qui ſe trouvent pareillement ſituées à chaque étage. La deſcente de la cave doit ſe faire ſous l'eſcalier, comme on le voit par la coupe qui tient à l'élevation du côté de la cour.

Le premier étage n'eſt compoſé que d'une antichambre aſſez grande pour pouvoir ſervir de ſalle à manger, une chambre, & un cabinet, ce qui ne ſuffiroit pas pour loger une perſonne à équipage ſi la même diſtribution ne ſe trouvoit répetée au ſecond & au troiſieme étage, ſans compter le quatrieme qui eſt en manſarde, dans lequel on peut pratiquer des logemens pour les domeſtiques.

La façade ſur la rue eſt décoréè de pilaſtres de refend aux encoignures & de trois croiſées à chaque étage, leſquelles s'ouvrent de toute la hauteur du plancher, ce qui doit mettre dans la néceſſité d'y poſer des balcons pour ſervir d'appui. Cette façade eſt d'ailleurs aſſez ſimple & ſe trouve dans le cas des porte-à-faux

que nous avons déja repris dans la troisieme diſtribution : cette licence eſt encore répétée dans la plûpart des maiſons de peu de conſéquence que nous donnons au commencement de ce Volume.

La coupe du principal corps de logis fait voir que les voûtes des caves ont 9 pieds d'élevation ſous clef; que le rez-de-chauſſée, ainſi que le premier & le ſecond étage ont chacun 12 pieds de hauteur; que le troiſieme a 10 pieds, & l'étage en manſarde en a 8, le tout ſous ſolives. Les autres dimenſions ſeront faciles à trouver au moyen de l'échelle qui eſt au deſſous des élevations.

Diſtribution ſeptieme. Planche 7.

On voit ſur cette planche 7 deux diſtributions du même emplacement, leſquelles ne different preſque point l'une de l'autre. Le terrein a 21 pieds dans œuvre, ſur la rue, & 40 pieds de profondeur. Le rez-de-chauſſée eſt compoſé d'une boutique & d'une arriere-boutique, avec un paſſage à côté pour conduire à l'eſcalier, par deſſous la rampe duquel on peut entrer dans la cour qui eſt au de-là. Au fond de la cour eſt un puits; vis-à-vis ſont des lieux de commodité. On les a aſſez éloigné l'un de l'autre pour que les matieres de la foſſe ne puiſſent pas pénétrer dans le puits, ſurtout ſi l'on a pris en les conſtruiſant les précautions qu'il faut prendre pour ces ſortes d'ouvrages. Il y a de plus à l'une de ces diſtributions un très-petit cabinet ſous le nom de garde-robe, derriere lequel ſont les lieux dont nous venons de parler. Comme on a oublié d'aſſigner une place pour des commodités ſur l'autre diſtribution, il eſt à préſumer qu'on ſe propoſe d'en pratiquer au haut de l'eſcalier, comme il eſt d'uſage de le faire dans bien des maiſons que l'on donne à loyer, telles que celle-ci. On ne trouve point ici d'élevation, mais il eſt facile d'y ſuppléer en ſe ſervant de celle qui eſt repréſentée ci-après ſur la planche 11, cette façade étant de même largeur & n'étant guere plus ſuſceptible de décoration que celle-ci.

Diſtribution huitieme. Planche 8.

La largeur du mur de face ſur la rue eſt encore de 21 pieds dans cette diſtribution, ainſi que dans les précédentes, mais elle a 69 pieds de profondeur, ce qui rend cette maiſon beaucoup plus

propre à loger un particulier de quelque importance qui auroit équipage. La diſtribution du rez-de-chauſſée eſt aſſez ſemblable à celle qu'on a vue ſur la planche 6. Un paſſage de 10 pieds de largeur ſur 33 de profondeur ſert d'entrée à cette maiſon ; à droite en entrant eſt une écurie pour quatre chevaux, & une cuiſine d'autant plus mal écrairée qu'elle ne peut tirer ſon jour que du deſſous de l'eſcalier. Au bout de ce paſſage, qui peut également ſervir de remiſe, eſt une cour de 12 pieds de largeur ſur 18 de profondeur. Comme l'emplacement eſt ici plus profond, on y trouve, de plus qu'à la diſtribution ſixieme, une aſſez grande ſalle à manger de 21 pieds de longueur ſur 16 de profondeur, éclairée par deux croiſées ſur la cour. Comme il n'y a point de lieux de commodité au rez-de-chauſſée, on en pourra conſtruire au haut de l'eſcalier, & l'on en fera paſſer la chauſſe ou tuyau dans l'épaiſſeur du mur, à l'angle qui eſt adoſſé à la ſalle à manger, comme on le peut voir ſur les plans.

La diſtribution du premier étage conſiſte en un palier qui conduit à une antichambre ſuivie d'une grande chambre éclairée par trois croiſées ſur la rue : avec un cabinet ſur la cour. Le même palier donne entrée à un petit corps de logis ſur le derriere compoſé d'une chambre à coucher & d'une garde-robe, ce qui fait cinq pieces de plain-pied à chaque étage. Le ſecond eſt ſemblable au premier. On n'a point donné d'élevation particuliere de cette diſtribution, parce qu'elle eſt la même que celle de la planche 6.

Diſtribution neuvieme. Planche 9.

Il eſt étonnant que l'on ait tiré ſi peu de parti de cet emplacement qui a 21 pieds de largeur du côté de la rue, & 30 pieds dans le fond, ſur 86 de profondeur, le tout dans œuvre. Le rez-de-chauſſée n'eſt compoſé que d'une boutique & une arriere-boutique, avec un paſſage fort étroit, interrompu mal-à-propos par les premieres marches de l'eſcalier par deſſus leſquelles il faut paſſer pour entrer dans la premiere cour. Au de-là de l'eſcalier eſt une ſalle à manger & une cuiſine : derriere ces deux pieces eſt une ſeconde cour qui n'ayant que 10 pieds de profondeur n'eſt guere capable de les éclairer : elles reçoivent d'ailleurs du jour chacune par une croiſée qui donne ſur la premiere cour. A côté de la cuiſine eſt un garde-manger, lequel ſe trouve fort mal placé, étant adoſſé à des commodités dont l'entrée eſt par la premiere cour.

Le puits eſt enfoncé ſans néceſſité ſous la rampe de l'eſcalier & couvert par le palier du premier étage.

La diſtribution du premier étage eſt à peu près ſemblable à celle de la planche précédente : un palier long & étroit conduit d'un côté au corps de logis du fond, qui conſiſte en deux pieces, & de l'autre au principal appartement, formé d'une antichambre, d'une chambre ſur la rue, coupée en deux pour y pratiquer un cabinet, & d'une garde-robe qui tient lieu du cabinet qu'on voit ſur la diſtribution huitieme. Ce qu'il y a de plus commode dans ce plan, ce ſont les deux cabinets d'aiſance adoſſés l'un contre l'autre, enſorte qu'ils peuvent ſervir à deux appartemens différens : ce qui ne ſe trouve pas dans la diſtribution précédente, où l'on a oublié totalement cette piece néceſſaire.

Nous ne dirons rien de la façade de ce bâtiment du côté de la rue, pour ne pas faire appercevoir le tort qu'on a eu de ne pas placer le jambage qui ſépare la boutique d'avec l'allée, au deſſous des trumeaux des étages ſupérieurs. En donnant trois pieds de plus au paſſage étroit qui conduit à l'eſcalier & au corps de logis ſur le derriere, il en ſeroit devenu beaucoup plus honnête, & la boutique eût été encore aſſez grande, puiſqu'il lui ſeroit reſté 13 pieds de largeur ſur 18 de profondeur. D'ailleurs il en ſeroit réſulté plus de grace & de ſolidité à cette façade, où tout porte à faux. La coupe fait voir que le comble eſt à deux égouts, & que la hauteur des caves, du rez-de-chauſſée & des autres étages eſt la même que celle des diſtributions précédentes.

Diſtribution dixieme. Planche 10.

Cet emplacement eſt de même forme & grandeur que le précédent. Le défaut de largeur du paſſage qui donne entrée aux différens corps de logis de cette diſtribution eſt encore plus choquant que dans l'autre, puiſqu'il ne forme ici qu'une allée de trois pieds de largeur, ce qu'on n'a fait ainſi que pour ſe procurer deux boutiques au lieu d'une ſeule qu'on auroit dû y faire, afin de laiſſer une plus belle entrée à tout le reſte de l'emplacement. A gauche de cette allée eſt une boutique ſuivie d'une arriere-boutique qui ont tous les deux leur iſſue dans l'allée. A droite eſt une autre boutique toute ſeule, derriere laquelle on a placé l'eſcalier qui mene au premier étage du corps de logis ſur le devant. Enſuite eſt une petite cour & un autre eſcalier ſur la gauche, deſtiné pour

le bâtiment qui est sur le derriere, entre les deux cours, y ayant encore au de-là de ce corps de logis une seconde cour ou petit jardin de 14 pieds de largeur sur environ 30 pieds de longueur. Ce bâtiment sur le derriere est composé d'une premiere piece qualifiée du nom de vestibule, d'une salle à manger & d'une cuisine qui a son entrée par un passage pratiqué à côté du second escalier. Cette cuisine doit être fort incommode, tant par sa grande profondeur, qui doit la rendre obscure, que par le voisinage des lieux qui sont contigus à sa porte, & adossés à l'escalier.

Le premier étage comprend deux chambres à coucher à peu près d'égale grandeur, situées sur la rue, avec une troisieme chambre en retour sur la cour, qui répond au second escalier. Il semble qu'il eût été mieux, en faisant parvenir au premier étage par ce second escalier, de faire l'entrée de l'appartement par cette derniere piece qui serviroit alors d'antichambre, la piece qui a deux croisées sur la rue deviendroit un grand cabinet, & l'on feroit une chambre à coucher de la troisieme piece, qui auroit une garde-robe où l'on pourroit mettre un lit, en supprimant le premier escalier qui est à droite; ce qui procureroit en même tems, au rez-de-chaussée, une arriere-boutique pour la boutique qui n'en a point. Dans ce cas il n'y auroit plus qu'un seul escalier, comme dans la distribution précédente, qui deviendroit commun pour les deux corps de logis, ainsi que les lieux de commodité dont l'entrée est sur son palier. Le corps de logis entre deux cours consiste en une antichambre qui donne entrée dans une chambre à coucher, de laquelle on passe dans une autre piece plus grande servant également de chambre à coucher, laquelle a son issue sur le passage joignant le palier de l'escalier.

On voit par l'élevation qui accompagne ces plans que ce bâtiment est à quatre étages, sans y comprendre le rez-de-chaussée, & que le mur de face est percé à chaque étage de quatre croisées, dont la derniere à droite ne doit être que feinte, comme on peut le remarquer sur le plan du premier étage, afin de laisser, dans l'encoignure, la place nécessaire pour le passage du tuyau de cheminée de la piece qui est au dessous. Nous ne dirons rien du porte-à-faux occasionné par la mauvaise disposition des deux boutiques, nous en avons déja prévenu le Lecteur, & il doit y être accoutumé par les élevations précédentes. La coupe montre l'intérieur du corps de logis sur le devant, la hauteur des caves, celle des différens étages, & la forme des combles de ce bâtiment: ainsi nous ne nous y arrêterons pas davantage.

Distribution onzieme. Planche 11.

Cette planche 11 offre les plans, élevations & coupes des bâtimens élevés sur un emplacement de 30 pieds dans œuvre, du côté de la rue, sur 48 pieds de profondeur. Cette largeur de 30 pieds a procuré le moyen de faire une entrée honnête à cette maison, en y pratiquant un passage de 9 pieds de largeur, aux deux côtés duquel on a placé une remise dont l'entrée est par la rue, & une écurie pour cinq chevaux. En face de la porte d'entrée on apperçoit l'escalier qui est placé entre l'office & la cuisine : on passe par dessous la rampe de cet escalier pour arriver à une petite cour qui a d'un côté des lieux de commodité adossés au four de la cuisine, & de l'autre un puits pratiqué dans un petit renfoncement menagé derriere un garde-manger tenant à l'office. On peut faire des entre-sols au dessus de la cuisine & de l'office, pour servir de logemens de domestiques, ainsi qu'il est marqué sur la coupe du corps de logis & sur l'élevation de la face du côté de la cour.

Avant que de passer à la description de l'appartement du premier étage, on nous permettra de faire remarquer le peu d'économie avec lequel ce rez-de-chaussée est distribué, en employant le terrein sur la rue à des remises & des écuries, ce qui fait un assez vilain aspect pour la principale face d'une maison, au lieu qu'on pouvoit y pratiquer deux boutiques de 12 pieds de largeur chacune, sur 12 ou 15 de profondeur, avec un passage entre deux qui auroit eu cinq pieds de largeur, ce qui est suffisant pour une maison sans prétention d'équipage. Derriere chacune de ces boutiques on auroit pu ménager une arriere-boutique, ou salle, de 14 pieds de profondeur, dont la largeur auroit été diminuée de deux pieds seulement du côté du passage, pour laisser à l'escalier le même terrein qu'il occupe ici. Au moyen de ce changement proposé, on supprimeroit la cuisine & l'office & leurs dépendances, pieces inutiles à la plûpart des Marchands détailleurs & des Artisans, qui font ordinairement leur cuisine & même leur salle à manger de leur arriere-boutique, sur-tout dans les quartiers fréquentés où le terrein & les loyers sont fort chers. Il resteroit dans le fond de cet emplacement un espace de 18 pieds de profondeur sur 30 de largeur, dont on pourroit employer le milieu à une cour de 18 pieds en quarré, & les deux côtés à de petites pieces fort utiles aux Marchands & Artisans pour former des

magaſins & des endroits propres à ſerrer les uſtenſiles & les proviſions néceſſaires pour leur travail. La place des cabinets d'aiſance ſeroit dans une de ces petites pieces, & l'on en pourroit pratiquer des deux côtés de la cour qui ſe répéteroient à chaque étage. On pourroit auſſi former un étage en entre-ſol au deſſus des boutiques & arriere-boutiques & du paſſage qui les ſépareroit; ces entre-ſols ſerviroient à loger ceux qui occuperoient le deſſous, auquel cas le premier appartement pourroit être occupé par des perſonnes d'un état plus diſtingué, étant compoſé d'une antichambre, d'une ſalle à manger, d'une chambre à coucher & d'un cabinet avec une garde-robe de chaque côté, & des cabinets d'aiſance à leur extrêmité, pratiqués dans les petits bâtimens en aîle ſur la cour.

L'élevation de ce bâtiment fait voir qu'il eſt compoſé de trois étages, ſans compter le rez-de-chauſſée ni les greniers, au lieu deſquels on pourroit conſtruire un dernier étage en manſarde, comme c'eſt aſſez l'uſage dans les maiſons que l'on donne à loyer, ce qui le rend beaucoup plus habitable. Il étoit tout naturel de ne percer que trois croiſées à chaque étage, au deſſus des trois arcades du rez-de-chauſſée, ce qui étoit facile en donnant deux croiſées à une grande chambre, & laiſſant la troiſieme pour un cabinet qu'on auroit ménagé à côté. Alors cette façade eût été plus réguliere, les pleins auroient porté ſur les pleins & les vuides ſur les vuides; mais l'uſage des porte-à-faux eſt trop bien établi à Paris pour eſperer de réprimer facilement cette licence de nos Architectes modernes, c'eſt pourquoi nous les paſſerons dorénavant ſous ſilence, dans l'eſpérance que le Lecteur voudra bien, à notre exemple, n'y plus faire d'attention.

Diſtribution douzieme. Planche 12.

On voit ſur cette planche 12 une nouvelle diſtribution du même emplacement que nous venons de critiquer, avec la plûpart des changemens que nous avions propoſé d'y faire, à la réſerve qu'on donne ici 36 pieds de profondeur aux boutiques & arriere-boutiques, au lieu de 30 que nous projettions de donner aux précédentes. L'eſcalier eſt ſitué exactement dans le milieu, ainſi que nous l'avions demandé, ce qui retrécit un peu les arriere-boutiques de ce côté, comme nous l'avions prévu; mais dans l'exécution cette diminution n'eſt pas ſenſible, étant cachée par les

armoires & les tablettes dont on garnit ordinairement les boutiques, & qui en diminuent la largeur. Comme ce rez-de-chaussée doit être occupé par deux locataires différens, on a mis le puits au fond de la cour dans le milieu de sa longueur, afin qu'en cas de besoin on puisse séparer cette cour en deux parties égales, soit par une grille de fer, soit par un mur de clôture de 8 à 9 pieds de hauteur. On pourroit encore y laisser dans le milieu un passage de 6 pieds de largeur pour que les différens locataires eussent la liberté de venir y puiser de l'eau, comme c'est assez l'usage dans Paris, & ménager de chaque côté une petite cour de 12 pieds en quarré, par le moyen d'un mur de clôture circulaire, comme il est marqué sur le plan, pour que chacun puisse jouir de son côté plus commodément de ce petit espace.

Comme le premier étage est distribué dans la même intention de le partager entre deux locataires différens, on a eu soin d'y faire un palier commun, & de donner à chacun une grande chambre sur la rue & une petite sur la cour. Les lieux de commodité seront placés au haut de l'escalier, & seront communs à toute la maison.

Nous avons promis de ne plus parler des porte-à-faux, c'est pourquoi nous ne ferons point remarquer la scrupuleuse exactitude avec laquelle il est observé dans la façade du côté de la rue, ni l'excessive foiblesse du poitrail qui en supporte toute la charge. Cependant il ne faut que jetter un coup d'œil sur l'élevation du côté de la cour pour comprendre qu'il eût été facile d'éviter ce porte-à-faux en ne mettant que trois fenêtres à chaque étage, comme on l'a pratiqué de ce côté-ci, ce qui offre une ordonnance plus réguliere & plus satisfaisante, malgré les corps de refend, les bandeaux & les clefs dont on a affecté de décorer cette façade sur la rue. Au reste, cette maison est à trois étages, comme on en peut juger par les élevations, avec une mansarde au dessus. La coupe fait voir que les voûtes des caves ont 9 pieds de hauteur sous clef; le rez-de-chaussée a 13 pieds d'élevation, pour pouvoir y faire des entre-sols en cas de besoin: le premier & le second étage ont chacun 12 pieds: le troisieme en a 10, & l'étage en mansarde en a 9, le tout sous solives.

Distribution treizieme. Planche 13.

L'emplacement qu'on voit sur cette planche 13 commence à devenir plus considérable, ayant près de 16 toises de profondeur,

auſſi l'a-t-on deſtiné au logement de gens à équipage. Le mur de face ſur la rue, qui n'a que 30 pieds dans œuvre, eſt percé dans ſon milieu par un paſſage de 7 pieds de largeur, qui traverſe toute l'épaiſſeur du corps de logis ſur le devant, pour conduire à une aſſez belle cour de 30 pieds en quarré, au fond de laquelle ſont placées les remiſes & les écuries avec un étage au deſſus pour le logement des domeſtiques. Au deſſus de ces logemens ſont les greniers pour ſerrer la proviſion de paille & de foin. Au fond d'une des deux remiſes ſont des lieux de commodité, ſous la rampe du petit eſcalier qui conduit au logement des domeſtiques.

D'un côté du paſſage eſt une ſalle à manger ayant vue ſur la rue, avec le grand eſcalier qui conduit aux étages ſupérieurs : de l'autre côté ſont les cuiſine & office. Entre ces deux pieces on pourroit conſtruire un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols qu'on feroit au deſſus. L'appartement du premier étage conſiſte en une antichambre & une chambre à coucher, ayant vue toutes les deux ſur la rue, & un grand cabinet éclairé par deux croiſées ſur la cour, pour y pouvoir travailler avec plus de recueillement & de tranquillité : ſi c'eſt un homme d'étude ou de cabinet, on peut placer une bibliotheque dans cette piece.

La diſtribution du ſecond & du troiſieme étage doit être la même que celle du premier, avec cette différence cependant que dans l'antichambre du troiſieme il faudra conſtruire un petit eſcalier marqué par une ligne ponctuée ſur le plan du premier étage, pour monter aux greniers & aux logemens qu'on y peut pratiquer.

L'élevation & la coupe de ce bâtiment font voir qu'il eſt compoſé de deux grands étages, indépendamment du rez-de-chauſſée, leſquels ont chacun 12 pieds de hauteur, & d'un troiſieme étage en attique qui n'a que 9 pieds. La façade ſur le devant, quoique ſimple eſt aſſez réguliere; il ſemble ſeulement qu'il eût été mieux de marquer chaque étage par une plinthe, que d'affecter entre les croiſées des pilaſtres montans de la hauteur de ces trois étages.

Diſtribution quatorzieme. Planches 14 & 15.

Dans cette diſtribution, le mur de face ſur la rue a 36 pieds de longueur, & le terrein a 80 pieds de profondeur. Il n'y a qu'un ſeul corps de logis ſemi-double, ayant vue ſur la rue & ſur la cour, lequel occupe toute la largeur de cet emplacement ſur 44 pieds de profondeur, y compris l'épaiſſeur des deux murs de face. Les 36

pieds reſtans forment une cour quarrée de fort belle proportion & capable de donner un jour ſuffiſant aux pieces ſituées de ce côté.

Le rez-de-chauſſée conſiſte en un paſſage de 8 pieds de largeur, percé dans le milieu du bâtiment, ayant d'un côté la cuiſine & le grand eſcalier, & de l'autre une écurie pour cinq chevaux, & une remiſe de 10 pieds de largeur, dont l'entrée eſt par la cour. A côté de cette remiſe eſt un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols pratiqués au deſſus de cette piece & de l'écurie qui y eſt adoſſée: au deſſus de la cuiſine on peut faire pareillement un autre entre-ſol particulier qui ſervira d'office, comme on le voit ſur l'élevation & la coupe, planche 15, & l'on y montera par le petit eſcalier qui eſt derriere le four.

Une ſalle à manger paroît une piece aſſez néceſſaire, ſur-tout dans une maiſon occupée par des gens à équipage: il n'en eſt cependant fait aucune mention ni dans le plan au rez-de-chauſſée ni dans celui du premier étage, lequel conſiſte en une antichambre fort étroite, une chambre à coucher, & une petite garde-robe, le tout ſur la rue, avec un grand cabinet du côté de la cour. Il ſeroit donc plus à propos de faire une ſalle à manger de la piece où eſt la cuiſine, attenant le grand eſcalier, de rejetter la cuiſine vis-à-vis la ſalle à manger, de l'autre côté du paſſage, à la place des écuries, leſquelles ſeroient mieux ſituées du côté de la cour en place de la remiſe. On en ſeroit quitte pour faire un appentis dans le fond de la cour, ou une remiſe volante ſous laquelle on pourroit mettre commodément à l'abri pluſieurs équipages, ce qui n'empêcheroit pas que les carroſſes ne puiſſent tourner dans cette cour.

Ce bâtiment eſt à deux étages d'une hauteur raiſonnable, ſans compter le rez-de-chauſſée & l'entre-ſol qu'on peut pratiquer au deſſus, ainſi que nous l'avons fait remarquer ci-devant, cet étage ayant 18 pieds de hauteur. On n'a donné ici que l'élevation ſur la rue, planche 15, parce qu'elle eſt la plus ſuſceptible de quelque décoration: à l'égard de la façade du côté de la cour, on peut y rapporter celle qu'on verra ſur la planche ſuivante, la répartition des pleins & des vuides étant la même dans l'une & dans l'autre.



Diſtribution quinzieme. Planches 16 & 17.

La diſtribution rapportée ſur cette planche 16 eſt à peu près la même que celle de l'exemple précédent, excepté que le corps de logis, qui eſt pareillement ſemi-double, n'a que 34 pieds de profondeur, dans œuvre, enſorte que tout le terrein de cet emplacement ſe trouve ici diviſé par la moitié en deux parties égales, dont la cour ſeule occupe l'une & le corps de logis l'autre. On entre dans cette cour par un paſſage couvert de 8 pieds de large qui diviſe le bâtiment en deux parties égales; à gauche de ce paſſage eſt la cuiſine & le grand eſcalier; à droite eſt une écurie pour quatre chevaux, & une remiſe dont l'entrée eſt par la cour. C'eſt la même diſtribution que la précédente, & l'on y a pareillement oublié une ſalle à manger; ainſi l'on pourra y apporter le même remede que nous avons indiqué, en ſupprimant les remiſes pour en conſtruire au fond de la cour, & en faiſant une ſalle à manger à la place de la cuiſine, &c.

Le premier étage eſt peu conſidérable: il n'eſt compoſé que d'une antichambre ſur la cour, une chambre à coucher, & un cabinet ſur la rue, avec un autre cabinet ou garde-robe ſur la cour, à côté de l'antichambre. Le ſecond étage eſt en attique, & ſa diſtribution eſt la même. Au deſſus eſt le grenier que le comble à deux égouts, dont il eſt couvert, rend très-peu habitable, même pour des domeſtiques. Pour augmenter les logemens il faut de néceſſité pratiquer des entre-ſols au deſſus des pieces du rez-de-chauſſée, comme on a fait dans la diſtribution précédente, ce qui eſt d'ailleurs indiqué ſur les élevations & la coupe de ce corps de logis. On fera un eſcalier particulier pour y monter, le grand eſcalier n'étant pas orienté de façon à pouvoir ſervir à cet uſage.

La planche 17 préſente l'élevation ſur la rue, dont la porte d'entrée eſt aſſez bien décorée, ainſi que les pilaſtres de refend qui terminent les deux côtés de cette façade; mais la largeur exceſſive des trumeaux aux étages ſupérieurs, les deux conſoles renverſées qui ſont plaquées des deux côtés de la croiſée du milieu pour en remplir le vuide, ſont du plus mauvais goût, ainſi que les deux eſpeces de trophées qui paroiſſent rapportés après coup contre la croiſée qui eſt au deſſus, leſquels portent à faux & ſont d'ailleurs poſtiches & meſquins. L'élevation du côté de la cour, planche 16, qui eſt ſans prétention, eſt plus ſage & mieux réfléchie. Il eſt inutile de faire remarquer que cette derniere façade eſt re-

tournée par inadvertance, & que ce qui paroît à gauche devroit être à droite, ce qui n'est d'aucune conséquence, étant facile d'y suppléer.

Distribution seizieme. Planches 18, 19 & 20.

Cet emplacement, qui n'a que 36 pieds, dans œuvre, de mur de face sur la rue, a 96 pieds de profondeur, sans compter le terrein occupé par le jardin qui est au de-là, don n'a pas fixé la longueur.

Le corps de logis sur le devant est peu considérable, les Maîtres ayant préféré de demeurer entre cour & jardin, pour être plus éloignés du bruit & de l'embarras continuel des rues de Paris. Ce corps de logis sur la rue ne consiste qu'en une porte cochere, & un passage assez large pour donner entrée à un carrosse : d'un côté de ce passage est le logement du portier & une écurie pour trois chevaux ; de l'autre est une remise ayant son entrée par la cour, avec un petit escalier pour monter à une chambre qui est au dessus. Ce passage, qui est à découvert, donne entrée à une grande cour de 36 pieds de largeur sur 42 d'enfoncement.

Le rez-de-chaussée du principal corps de logis situé entre cour & jardin, est composé d'un escalier, d'un vestibule servant de salle à manger, d'une chambre à coucher qui pourroit faire une fort belle salle d'assemblée, en supprimant la petite garde-robe qui est à côté, & d'un cabinet sur la cour. Derriere l'escalier est la cuisine. La descente de la cave est sous le même escalier au haut duquel on fera un cabinet d'aisance. Nous ne dirons rien du jardin, d'autant plus que sa grandeur n'est point déterminée sur le plan, renvoyant à la suite de cet ouvrage, par M. *Blondel* (1), pour ce qui concerne la distribution & la décoration des jardins & parterres.

Au premier étage, on trouve un palier qui conduit à une antichambre ; de-là on passe dans une chambre à coucher, ayant vue sur le jardin, à côté de laquelle est une piece appellée garde-robe où l'on peut mettre un lit ; on trouve ensuite un cabinet, lequel pourroit plutôt servir de garde-robe, étant sur la cour & ayant son dégagement par l'antichambre & par l'escalier.

La façade du côté du jardin, rapportée sur la planche 19, paroît décorée d'assez bon goût, ainsi que l'élevation du côté de la cour,

(1) Traité de la décoration des Edifices, & de la distribution des Maisons de plaisance, en deux volumes *in*-4°.

que l'on voit ſur la même planche : c'eſt dommage qu'on y ait prodigué des Ordres d'Architecture qu'on auroit dû réſerver pour quelque édifice plus conſidérable. La coupe de ce bâtiment, planche 20, fait voir la hauteur des planchers, les voûtes des caves & celles qu'on a conſtruit ſous les perrons du côté de la cour & du côté du jardin. Les caves ont 9 pieds de hauteur, le rez-de-chauſſée en a 11 : le premier & le ſecond étage, ont chacun 12 pieds : le troiſieme, qui eſt en attique, eſt ſeulement élevé de 8 pieds, le tout ſous ſolives. Au reſte, la ſeule inſpection des élevations & de la coupe fait aiſément connoître les dimenſions de toutes les parties de ce bâtiment, au moyen de l'échelle qui eſt au bas de chacune de ces planches.

Diſtribution dix-ſeptieme. Planche 21.

On aura lieu d'être ſurpris de ce qu'on a tiré ſi peu d'avantage de cet emplacement qui contient 88 toiſes quarrées, enſorte que toute ſa ſuperficie n'eſt employée qu'à un paſſage pour des carroſſes, ayant d'un côté un logement de portier qui occupe deux croiſées ſur la rue, derriere lequel eſt une remiſe pour deux voitures : & de l'autre une cuiſine qui occupe également deux croiſées ſur la rue, un eſcalier, & une écurie pour quatre chevaux, avec une cour de 30 pieds de largeur ſur 42 de profondeur. Les petits eſcaliers marqués ſous la remiſe & dans la cuiſine ſont voir, à l'aide de l'élevation qui eſt à côté de ce plan, qu'on a eu intention d'y faire des entre-ſols pour le logement des domeſtiques. Quant aux Maîtres il faut qu'ils ſe contentent des appartemens des étages ſupérieurs. Celui du premier eſt composé d'une grande antichambre dont on ſera obligé de faire une ſalle à manger, faute d'en avoir ſçu ménager une dans la diſtribution des pieces du rez-de-chauſſée, d'une chambre à coucher & d'une garde-robe fort étroite. Au de-là de l'eſcalier eſt une autre petite chambre à coucher, qui a vue ſur la cour. Voilà tout ce que contiennent ces bâtimens, dont les deux autres étages ſont ſans doute ſemblables au premier. On n'a point pratiqué d'autres lieux d'aiſance que ceux que l'on voit attenant la remiſe, dans le plan du rez-de-chauſſée.

L'élevation du corps de logis du côté de la rue, même planche, eſt réguliere & de bon goût : la principale entrée, placée avantageuſement dans le milieu de cette façade, eſt annoncé d'ailleurs

par les pilastres de refend taillés des deux côtés de la croisée du milieu, qui est au dessus de cette porte, à chaque étage. Ces refends symmétrisent avec ceux dont on a orné les jambes étrieres placées aux extrêmités de cette façade, lesquels montent de fond depuis les assises de pierre de taille du rez-de-chaussée jusqu'au dessous de l'entablement.

Distribution dix-huitieme. Planches 22 & 23.

Nous voici revenus aux maisons à boutiques. Cet emplacement est situé à l'encoignure de deux rues, ayant 45 pieds de face sur l'une, & 108 pieds sur l'autre. Comme on suppose que ce terrein se trouve dans un quartier fort habité & propre au commerce de détail de divers petits Marchands & Artisans, qui sont peu recherchés dans leur logement, on a mis toutes les deux façades en boutiques, sans songer à procurer à chacune une arriere-boutiques, piece cependant d'une grande utilité pour les gens de cette espece qui en font souvent leur cuisine, leur salle à manger, leur chambre à coucher & même leur magasin. Quoi qu'il en soit, le plan au rez-de-chaussée, que l'on voit sur cette planche 22, est distribué en six boutiques, trois arriere-boutiques, trois passages d'allées, trois escaliers, & une cour en équerre, de 8 pieds de largeur, qui communique aux trois arriere-boutiques & aux trois escaliers, lesquels n'ont que cette seule ressource pour se procurer très-peu d'air & encore moins de clarté. Mais il faut considerer que ce projet est fait pour une ville comme Paris, où toute maison trouve des locataires, habitable ou non, pourvu qu'elle soit située dans un quartier marchand & fréquenté.

Le premier étage est distribué dans le goût du rez-de-chaussée, & pour les mêmes personnes. Il a douze fenêtres sur une rue & cinq sur l'autre, & est composé de douze chambres, lesquelles, au moyen des trois escaliers placés à divers endroits de ce bâtiment, donnent la facilité de les séparer & de les rendre indépendantes l'une de l'autre, si on le juge à propos Le second étage ainsi que le troisieme sont entierement semblables au premier. Outre ces trois étages, on en a pratiqué un quatrieme en mansarde, sous les combles, ainsi qu'on le peut voir sur la planche 23, par l'élevation d'une de ces façades, & la coupe du bâtiment. On n'a point donné la façade sur l'autre rue, n'étant qu'une répétition de celle-ci. La coupe prise sur la largeur de

ce corps de logis sert à indiquer la hauteur des étages & la disposition d'un des escaliers dont nous venons de parler.

Distribution dix-neuvieme. Planches 24, 25, 26, 27 & 28.

Le projet contenu dans ces cinq planches est de la composition du célebre *Alexandre Le Blond*, dont nous avons eu occasion plus d'une fois de parler dans le premier Volume de cet ouvrage. Cet emplacement a 45 pieds de largeur, hors œuvre, sur 111 de profondeur, depuis le mur de face sur la cour jusqu'au de-là du mur de clôture qui termine l'extrêmité du jardin, sans compter la cour qui est au devant de cet édifice, dont la profondeur est indécise. On ignore d'ailleurs si ce projet est fait pour la ville ou pour la campagne; tout ce qu'on en peut conjecturer par le peu de logement que cet Artiste y a pratiqué & par les arrachemens des murs qu'on voit à la gauche du plan, planche 24, c'est que ce petit bâtiment faisoit partie d'un édifice plus considérable auquel il étoit joint de ce côté. Quoi qu'il en soit, nous le donnons comme une composition singuliere dont on peut tirer parti dans l'occasion.

Le plan au rez-de-chaussée, planches 24 & 25, n'est composé que d'un sallon quarré qui peut servir de salle à manger ou de salle de compagnie: à droite est un cabinet, & à gauche un escalier qui conduit au premier étage. Du côté de la cour, on arrive à cet escalier par un perron de trois marches, lequel symmétrise avec un autre perron de pareille grandeur qui donne entrée au cabinet. On passe le sallon pour descendre dans le petit jardin par un perron de quatre marches, lequel occupe toute la largeur de l'avant-corps en face de ce sallon.

Il seroit facile de rendre ce petit bâtiment plus habitable en faisant un corps de logis semi-double, dont partie seroit éclairée du côté de la cour & l'autre tireroit son jour du jardin, ce qui pourroit se faire aisément en anticipant de 8 à 9 pieds sur la cour, & d'autant sur le jardin. D'ailleurs, en élevant ce rez-de-chaussée de quelques marches de plus, rien n'empêcheroit de pratiquer des cuisines & offices dans l'étage souterrein, comme cela se voit dans plusieurs de nos édifices modernes, soit à la ville, soit à la campagne. Nous ne dirons rien des remises & des écuries, lesquelles sont supposées faire un corps de logis à part adossé au mur sur la rue, comme on l'a pratiqué dans la distribution suivante, ou qui

peuvent être placées dans une basse-cour particuliere qui communique dans la cour principale.

Le premier étage est distribué de la même maniere que le rez-de-chaussée : il n'est composé que d'une chambre à coucher d'une assez belle proportion & parfaitement symmétrisée, avec un cabinet à côté. Il n'y a point de second étage : on a seulement élevé au dessus de la piece du milieu un petit pavillon quarré en forme de belvedere, pour profiter sans doute de quelque point de vue qui se rencontroit dans l'endroit pour lequel ce projet a été dessiné.

La décoration du jardin est des plus simples : elle ne consiste qu'en deux allées qui environnent une feuille de parterre en broderie, accompagnée d'une palmette de gazon découpé, entourés l'un & l'autre d'une plate-bande contournée par les deux extrêmités, garnie d'ifs & d'arbustes taillés en boule, comme on peut le voir sur la planche 24. Au fond est une allée circulaire terminée par une charmille de même forme, au milieu de laquelle est un piedestal pour recevoir un vase ou une statue.

L'élevation du côté de l'entrée est des plus élégantes : l'avant-corps du milieu est décoré par le bas de deux figures en pied, posées sur des piédestaux en balustre, & au premier étage par un Ordre de pilastres Ioniques grouppés, le tout surmonté d'une corniche architravée. Les arriere-corps sont ornés de pilastres de refend qui montent de fond jusque sous l'entablement. Au dessus de la corniche est un socle qui porte une balustrade, & qui en cachant une partie des toits, couronne agréablement cette façade.

L'élevation du côté du jardin est beaucoup plus simple : l'avant-corps du milieu n'est orné que de tables de relief en forme de pilastres, couronnées de bandeaux formés par la continuation des archivoltes & des impostes, qui regnent autour des croisées en arcades au premier étage. Au dessus de cet avant-corps est un fronton qui s'étend sur les deux croisées. La même balustrade, portée par un socle, termine la façade de ce côté & regne autour de tout le bâtiment.

Nous n'avons pas encore eu d'occasion de parler des portes cocheres : on peut voir sur la planche 28 le dessein de celle que le sieur *Le Blond* destinoit pour le projet qui fait l'objet de cette distribution. Nous l'insérons ici d'autant plus volontiers, que M. *Blondel* n'en a donné aucun exemple dans son *Traité de la décoration des Edifices*. Cette porte d'entrée est d'assez bon goût &

pourroit convenir à un édifice beaucoup plus confidérable que celui-ci ; ainfi rien n'empêche qu'on en faffe ufage pour l'adapter aux bâtimens de conféquence que nous aurons occafion de décrire dans la fuite de ce Volume.

Diſtribution vingtieme. Planches 29 & 30.

Nous donnons dans cette diftribution le même projet d'*Alexandre Le Blond*, augmenté comme nous le defirions pour le rendre plus commode & plus logeable. C'eft, comme on le voit fur cette planche 29, la même largeur de mur de face fur la rue, qui eft ici de 45 pieds dans œuvre, ainfi que dans la diftribution précédente. On y a ajouté fur le devant les deux petits corps de logis qui donnent fur la rue, occupés d'un côté par le logement du portier, & une écurie pour quatre chevaux, & de l'autre par des remifes pour plufieurs carroffes, avec un efcalier pour monter au deffus. Entre ces deux petits bâtimens eft la porte cochere & un paffage à découvert pour entrer dans la cour, laquelle a 48 pieds de profondeur, fur toute la largeur de l'emplacement.

La diftribution du rez-de-chauffée eft la même que celle du projet précédent, avec cette différence qu'au moyen de 36 pieds de profondeur qu'on a donné au corps de logis entre cour & jardin, on s'eft procuré des appartemens femi-doubles, ainfi que nous l'avions propofé ci-devant. Il en eft de même de la diftribution du premier étage. Le rez-de-chauffée confifte donc en un grand veftibule quarré qui occupe le milieu de l'édifice : à droite de ce veftibule eft l'efcalier principal, à gauche on trouve la falle à manger. En face du veftibule eft un fallon de même grandeur ayant vue fur le jardin : à droite eft la cuifine derriere l'efcalier, & à gauche un cabinet derriere la falle à manger. Le premier étage eft compofé d'un pallier qui conduit à une grande antichambre, de-là on paffe dans une chambre de même grandeur, ayant à droite une garde-robe & à gauche une chambre à coucher & un cabinet.

En jettant un coup d'œil fur les deux élevations que l'on voit fur cette même planche 29, il eft aifé de reconnoître l'ordonnance de celles du petit bâtiment du fieur *Le Blond*, auxquelles on a feulement ajouté un étage, & dont on a fupprimé la baluftrade ; ainfi nous ne nous y arrêterons pas davantage. Nous ferons feulement remarquer que cette augmentation d'un étage donne

plus d'élégance & de grace à ces deux façades, & que l'appartement ajouté du côté du jardin procure à cette maison les pieces nécessaires pour la commodité des personnes qui doivent l'habiter, ce qui rend ce second projet préférable & beaucoup supérieur à celui qu'on a vu dans la distribution précédente.

Comme on trouve sur le plan de cette distribution 20 un bout de jardin dont la longueur est indéterminée, voici un dessein d'*Alexandre Le Blond* pour un emplacement de pareille largeur que celui-ci & sur la même profondeur du précédent, afin que l'on puisse choisir celui des deux qui conviendra le mieux, suivant le terrein que l'on aura à sa disposition. On a supposé de plus dans ce dessein que les murs avoient du biais & que la maison étoit un peu sur le côté de l'emplacement, pour faire voir la maniere dont on peut redresser le terrein & tirer parti de ses irrégularités dans un jardin, pour y pratiquer des bosquets, des fontaines, cabinets de treillage, &c. Au reste voici le dernier exemple que nous donnerons sur le jardinage, n'ayant point entrepris de traiter ici de la décoration des jardins, pour ne point anticiper sur les deux Volumes de M. *Blondel*, ci-devant cités, qui font la suite de cet Ouvrage : cet Auteur étant entré dans le plus grand détail sur cette partie de l'Architecture.

Distribution vingt-unieme. Planche 31.

On voit sur cette planche un emplacement assez irrégulier, n'ayant qu'un angle droit, un obtus, & deux aigus. Son mur de face sur la rue est de 54 pieds, dans œuvre, sur 30 pieds de profondeur, pris dans le milieu du terrein, lequel va en élargissant d'un côté & en diminuant de l'autre. Au rez-de-chaussée, on apperçoit d'abord un escalier qui se présente vis-à-vis la porte d'entrée : à droite est une grande cuisine, avec four & fourneaux & un garde-manger dans le fond. A gauche on trouve une antichambre qui communique à la cuisine par un passage ménagé derriere l'escalier : ensuite est une salle à manger, & un cabinet, lequel tire son jour d'une petite cour où l'on trouve d'un côté le puits & à l'autre extrêmité des commodités. Le même passage derriere l'escalier conduit de la cuisine à cette cour, sans être obligé de passer par les autres pieces. La descente de la cave se fera sous l'escalier, suivant l'usage ordinaire.

Au premier étage on arrive sur un palier qui conduit d'un côté

à une chambre à coucher avec une garde-robe où l'on peut mettre un lit : de l'autre côté est une antichambre, une chambre à coucher & un cabinet éclairé par une croisée sur la cour. C'est la même distribution qu'au rez-de-chaussée, laquelle se repete également aux étages supérieurs. On y a conservé le même passage derriere l'escalier pour communiquer aux deux appartemens sans sortir sur le palier. Il est inutile de faire remarquer que l'on a masqué autant qu'il a été possible le biais occasionné dans plusieurs pieces par l'irrégularité du terrein, en y pratiquant des armoires & des retranchemens qui rendent ces pieces quarrées à angles droits.

On pourroit élever sur cet emplacement trois étages & un quatrieme en mansarde, en donnant aux caves 9 pieds de hauteur sous clef ; au rez-de-chaussée, au premier & au second étage, chacun 12 pieds : 10 pieds au troisieme, & 8 pieds à l'étage en mansarde, le tout sous solives. On n'a pas jugé à propos de donner d'élevation particuliere de la façade de cette maison du côté de la rue, mais il sera facile d'y suppléer au moyen de quelqu'une des précédentes.

Distribution vingt-deuxieme. Planches 32 & 33.

Le terrein de cet emplacement est très-régulier : c'est un quarré long, dont le petit côté sur la rue a 54 pieds dans œuvre, & dont le grand côté a 79 pieds de profondeur. La porte d'entrée, ainsi que le passage qui conduit à la cour, partagent ce terrein en deux portions inégales. A droite en entrant est le logement du portier, derriere lequel on a adossé les remises, dont l'entrée est par la cour. Sous les remises on a pratiqué un petit escalier pour monter aux entre-sols qui sont au dessus. Au pied de cet escalier est un siege d'aisance pour le commun de la maison. De l'autre côté du passage est le mur de la salle à manger, son entrée étant par la cour, à gauche, au pied du principal escalier qui conduit aux appartemens. Au de-là du grand escalier, on trouve la cuisine & le garde-manger : plus loin sont les écuries pour cinq chevaux. Le puits avec son auge est placé dans le fond de la cour à côté de la porte de l'écurie. Cette cour, qui est un peu trop grande pour le bâtiment, a 9 toises de profondeur sur 5 de largeur.

Le premier étage est composé d'une antichambre & d'un cabinet sur la cour, d'un côté de l'escalier : de l'autre côté on trouve une autre antichambre que l'on a coupée en deux pour procurer

une garde-robe à la chambre à coucher qui eſt au de-là, ainſi qu'au cabinet qui eſt en de-çà de l'antichambre. Voilà tout le parti qu'on a tiré d'un très-beau terrein de 120 toiſes quarrées de ſuperficie.

Diſtribution vingt-troiſieme. Planche 34.

La diſtribution rapportée ſur cette planche 34 eſt faite avec plus d'intelligence & d'économie que la précédente : c'eſt dommage ſeulement que la porte d'entrée ne ſe trouve point dans le milieu du bâtiment, ce qui auroit donné lieu à une décoration plus réguliere de la façade ſur la rue. Le mur de face de ce côté eſt, comme dans les exemples précédens, de 54 pieds dans œuvre, ſur 96 de profondeur. La cour a 8 toiſes de longueur ſur 6 toiſes de largeur. On y entre par un paſſage de près de 8 toiſes de profondeur. A droite de ce paſſage eſt une ſalle à manger, derriere laquelle ſont adoſſées deux remiſes pour des carroſſes, dont l'entrée eſt par la cour, ſous l'une deſquelles ſont des lieux de commodité pour les domeſtiques. A gauche, on trouve d'abord une grande piece appellée mal à propos veſtibule, puiſqu'elle n'a aucune communication avec le grand eſcalier, ni avec les appartemens de maîtres : enſuite eſt un cabinet, & une garde-robe éclairée par une très-petite cour. Plus loin, ſous ce même paſſage, eſt le principal eſcalier qui conduit aux appartemens du premier étage, derriere lequel eſt un autre eſcalier plus petit ſervant à monter aux entre-ſols pratiqués dans le corps de logis en aîle ſur la cour. Ce bâtiment en aîle eſt compoſé au rez-de-chauſſée d'une écurie pour quatre chevaux, d'une cuiſine avec ſon garde-manger, & d'une ſalle du commun qui a ſon entrée vis-à-vis ce petit eſcalier. Les entre-ſols au deſſus de toutes ces pieces ſont occupés par des chambres de domeſtiques, comme on le voit ſur le plan du premier étage, ſur lequel on a marqué par inadvertance la diſtribution de ces entre-ſols, au lieu des pieces qui doivent faire partie du grand appartement.

Les appartemens du premier étage, même planche 34, conſiſtent en un grand eſcalier qui conduit à un grand cabinet, & à une antichambre commune pour deux chambres à coucher qui ſont des deux côtés, leſquels ont chacune leur garde-robe particuliere. Une de ces garde-robes a ſon dégagement par le petit eſcalier placé à côté du grand. Le reſte de ce plan eſt occupé par

la diſtribuion de l'étage en entre-ſol, pour le logement des domeſtiques, dont les chambres ont toutes leur entrée par un corridor qui regne dans la longueur de cette aîle, qui répond au petit eſcalier dont nous venons de parler, ce qu'il eſt facile d'entendre par la ſeule inſpection de ce plan.

Diſtribution vingt-quatrieme. Planche 35.

Cet emplacement eſt de même forme & de même grandeur que celui que nous venons de décrire, mais il s'en faut de beaucoup qu'il ſoit diſtribué auſſi avantageuſement. Il eſt cependant percé plus régulierement, en ce que ſa porte d'entrée ſur la rue & le paſſage qui conduit à la cour, ſe trouvent placés dans le milieu du mur de face, comme nous l'avions deſiré dans la diſtribution précédente. Au rez-de-chauſſée, on trouve à droite en entrant, ſous le paſſage, une fort grande cuiſine, derriere laquelle eſt le principal eſcalier. A gauche du même paſſage eſt une écurie pour huit chevaux, avec un réduit pour ſerrer les harnois. Les remiſes ſont adoſſées à l'écurie, & leur entrée eſt par la cour. Sous l'une de ces remiſes eſt un ſiege d'aiſance, & ſous l'autre un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols au deſſus de ces pieces.

Le grand eſcalier conduit aux appartemens du premier étage, composés d'un veſtibule qui donne entrée à une antichambre, ayant d'un côté un cabinet, & de l'autre une chambre à coucher ſuivie de deux garde-robes l'une à côté de l'autre, dont la derniere a un petit eſcalier de dégagement particulier pour ſon ſervice. Voilà tout le logement qu'on a jugé à propos de donner à cette diſtribution dans un emplacement de 144 toiſes quarrées, dont la cour ſeule occupe plus de la moitié du terrein.

Comme il n'y a point d'élevation pour cette diſtribution, on pourra ſe ſervir pour la façade du côté de la rue, de celle qu'on a donnée ci-devant ſur la planche 21, avec cette attention que comme il ſe trouve ici 9 pieds de plus au mur de face de ce côté, il faudra donner plus de largeur aux croiſées & aux trumeaux qui les ſéparent, pour que la façade repréſentée ſur cette planche puiſſe convenir à celle-ci. Le nombre des croiſées eſt le même, & la porte d'entrée ſe trouve également placée dans le milieu du bâtiment.



Distribution vingt-cinquieme. Planches 36, 37 & 38.

Voici encore un emplacement de 54 pieds de largeur sur 96 de profondeur, dans œuvre, sans y comprendre le terrein destiné pour le jardin qui est au de-là. Comme le mur de face sur la rue est de peu d'importance, le principal corps de logis étant situé entre cour & jardin, on a négligé de percer la porte d'entrée dans le milieu de sa longueur, ce qui n'empêche pas que cette porte ne se trouve vis-à-vis le milieu de la cour, au moyen du bâtiment en aîle qui est sur la droite, où l'on a placé les écuries, des remises pour deux carrosses, & la cuisine attenant le principal corps de logis, avec un four & un garde-manger. La cour est d'une grandeur raisonnable & d'une belle proportion. A gauche en entrant est le logement du portier.

Le principal corps de logis est composé au rez-de-chaussée, d'un grand escalier, & d'un vestibule à côté duquel est la salle à manger; ces trois pieces ont vue sur la cour. Le même vestibule conduit à un sallon, ayant à gauche un cabinet, & à droite une chambre à coucher avec sa garde-robe. A côté de l'escalier principal est un petit escalier de dégagement qui sert à monter aux entre-sols pratiqués au dessus de la cuisine & de tout le bâtiment en aîle sur la cour, pour le logement des domestiques.

Le grand escalier qui conduit au premier étage fait la séparation de deux appartemens: l'un est composé d'une premiere antichambre, d'une seconde antichambre, qui est commune à deux chambres à coucher, dont l'une donne entrée à un cabinet qui a une autre issue par la premiere antichambre: l'autre chambre est suivie d'une garde-robe qui a sa sortie par le petit escalier de dégagement dont nous venons de parler. L'autre appartement qui répond au grand escalier, est au dessus des entre-sols, dans le bâtiment en aîle, & consiste en une antichambre, une chambre à coucher avec sa garde-robe, & un cabinet éclairé par deux croisées sur la rue.

Le petit escalier qui est proche les écuries, attenant la porte d'entrée, peut servir de dégagement pour une partie des chambres de domestiques distribués dans l'étage en entre-sol du même bâtiment en aîle sur la cour.

La planche 37 offre l'élévation du principal corps de logis du côté de la cour, avec la coupe de ce même bâtiment en aîle: cette façade est des plus simples & ne répond pas à l'idée que la

grandeur de la cour & des appartemens pourroit donner de cet édifice. On voit ſur la même planche l'élevation du côté du jardin qui eſt mieux décorée ; elle feroit un aſſez heureux effet s'il ne ſe trouvoit pas un trumeau dans le milieu de cette façade, & s'il avoit été poſſible de percer l'avant-corps qui eſt au milieu de trois croiſées au lieu de deux qu'on voit ici, ou bien de n'y en laiſſer qu'une ſeule, comme on l'a pratiqué avec ſuccès pour la quarantieme diſtribution à l'élevation du côté de la cour, laquelle eſt de même dimenſion que celle-ci, c'eſt-à-dire de 54 pieds de face.

On voit ſur la planche 38 la coupe du principal corps de logis & l'élevation du bâtiment en aîle ſur la cour, où ſont placées les cuiſines, remiſes, & écuries, avec le profil de la porte d'entrée. Nous ne ferons point obſerver que cet édifice eſt à deux étages, ſans compter le rez-de-chauſſée, ni les entre-ſols du bâtiment en aîle : que les caves ont 10 pieds d'élevation ſous clef ; le rez-de-chauſſée 14, le premier étage 15 pieds, & le ſecond 9 pieds de hauteur, ſous ſolives : enfin que le comble eſt à la Françoiſe, c'eſt-à-dire à deux égouts, ce qui le rend inhabitable & propre ſeulement à faire des greniers : tout cela s'apperçoit au premier coup-d'œil qu'on jette ſur cette planche.

Diſtribution vingt-ſixieme. Planche 39.

L'emplacement qui fait l'objet de cette diſtribution a 54 pieds de largeur du côté de la rue, ſur 18 toiſes de profondeur, le tout dans œuvre, ſans y comprendre le jardin qui eſt au de-là du principal bâtiment. Le rez-de-chauſſée eſt compoſé d'un paſſage découvert, à droite duquel on trouve le logement du portier. Derriere ſon logement ſont deux ſieges d'aiſance pour le commun de la maiſon & un petit eſcalier pour monter au grenier qui eſt au deſſus. De l'autre côté du paſſage eſt une autre remiſe où l'on peut mettre deux carroſſes. A droite, en entrant dans la cour, eſt un petit bâtiment en aîle qui s'étend depuis le grand corps de logis entre cour & jardin juſqu'au mur de face ſur la rue. Ce bâtiment conſiſte en une écurie pour ſept chevaux, & une cuiſine avec ſon garde-manger, ſuivie d'une ſalle du commun pour les domeſtiques.

Le principal corps de logis eſt diſtribué au rez-de-chauſſée en un veſtibule placé entre le grand eſcalier & la ſalle à manger.

En face du veſtibule eſt un ſallon éclairé par deux portes croiſées ſur le jardin ; d'un côté du ſallon eſt un cabinet qui communique à la ſalle à manger, & de l'autre une chambre à coucher avec ſa garde-robe, & un petit eſcalier adoſſé au grand pour monter aux entre-ſols pratiqués au deſſus de tout le bâtiment en aîle, où ſont l'office, pluſieurs chambres de domeſtiques & un grand grenier.

Le grand eſcalier conduit à l'appartement du premier étage par un veſtibule, ſuivi d'une premiere & d'une ſeconde antichambre, qui donnent entrée dans une chambre à coucher, avec ſa garde-robe ayant ſon dégagement par le petit eſcalier qui ſert auſſi pour les entre-ſols. De la chambre à coucher on paſſe dans un cabinet qui termine l'appartement. Comme le premier eſcalier ne conduit pas au de-là du premier étage, on monte au ſecond par le petit eſcalier dont nous venons de faire mention. Nous avons joint ici le plan de ce ſecond étage pour faire voir le parti qu'on peut tirer du deſſus du grand eſcalier pour former un garde-meuble, & comment on peut établir une communication entre toutes les pieces de cet étage par le moyen d'un corridor placé au milieu de ce corps de logis, & qui regne dans toute la longueur du bâtiment; ce corridor ne peut être éclairé que par des jours de ſervitude pris dans les deux murs de pignon, qui ſont ordinairement mitoyens, à l'occaſion deſquels on pourra conſulter le Traité *des Us & Coutumes* qui eſt au commencement de ce Volume, Article 199 & ſuivans.

Diſtribution vingt-ſeptieme. Planche 40.

Le terrein repréſenté ſur cette planche 40, a 54 pieds de mur de face, ſur 17 toiſes de profondeur, indépendamment du jardin. On a diſtribué cet emplacement de maniere qu'il ſe trouve un corps de logis ſemi-double entre cour & jardin, un autre en aîle ſur la cour, & un bâtiment en retour ſur la rue, ce qui formeroit au premier étage une enfilade conſidérable d'appartemens, ſi elle n'étoit interrompue mal à propos par le petit eſcalier de dégagement placé ſur un des côtés du grand eſcalier.

Le corps de logis ſur le devant eſt occupé par la porte d'entrée & par le paſſage pour les voitures, lequel eſt en face du milieu de la cour, ainſi que du principal corps de logis. A droite de ce paſſage on trouve le logement du portier, contre lequel eſt adoſſée une remiſe. A gauche eſt une autre remiſe pour deux carroſſes,

avec

avec un eſcalier pour monter aux entre-ſols de ce côté, qui ſont au deſſus des remiſes & des écuries. Les lieux de commodité pour le commun des domeſtiques ſont adoſſés au logement du portier; leur entrée eſt par la cour, ainſi que celle des remiſes. Le bâtiment en aîle ſur la cour eſt deſtiné pour les écuries & pour la cuiſine, & les offices.

Un perron de quatre marches en face de la porte cochere, annonce l'entrée du principal corps de logis : on trouve au rez-de-chauſſée un veſtibule formé en partie par le vuide que laiſſe la cage du grand eſcalier : enſuite une antichambre, une ſalle à manger, une chambre à coucher, un grand cabinet, & une garde-robe ayant un dégagement par un paſſage ménagé ſous le ſecond repos & la derniere rampe du principal eſcalier. Au bâtiment en aîle, on a pratiqué des entre-ſols pour l'office, & pour les logemens des domeſtiques : on y monte par ce petit eſcalier adoſſé contre le grand, dont nous avons déja parlé au commencement de cette deſcription. Un long corridor qui tire ſon jour d'une croiſée ſur la rue & d'une autre percée dans une très-petite cour à l'autre extrêmité, ſert de communication aux différentes pieces de ce demi-étage.

En montant par le grand eſcalier on arrive au premier étage par un grand palier qui ſe réunit avec celui du petit eſcalier qui lui eſt contigu & qui ſert à monter aux étages ſupérieurs. Ces deux eſcaliers forment deux appartemens ſéparés de toutes les pieces de cet étage & en interrompent l'enfilade, comme nous l'avons déja remarqué : ce qui auroit cependant produit un fort bel effet, ſi on avoit ſçu en profiter. Quoi qu'il en ſoit, ce palier conduit d'un côté à une premiere & une ſeconde antichambre, de-là à une chambre à coucher, & à un cabinet, puis à une petite piece qui répond au petit eſcalier. Cet appartement, joint au grand eſcalier, occupe tout le corps de logis entre cour & jardin. L'autre côté du palier introduit dans une antichambre & une chambre à coucher, avec un grand cabinet, & une galerie très-vaſte, leſquels occupent toute la façade du côté de la rue.

Il ne doit y avoir qu'un entre-ſol & un premier étage à ce bâtiment en aîle, ainſi qu'à celui qui forme toute la façade ſur la rue. A l'égard du corps de logis entre cour & jardin, comme il faut qu'il domine ſur les autres, il eſt à propos d'y élever un ſecond étage avec une manſarde au deſſus, ſi on le juge à propos. Le petit eſcalier qui eſt à côté du grand ſervira pour monter à ces deux derniers étages.

Comme on n'a point donné de deſſein particulier pour les différentes façades de cette diſtribution, on pourra prendre celle qu'on voit ſur la planche 15, pour l'élevation du côté de la cour, en ajoutant à la porte du milieu de cette façade, le perron qui eſt ſur ce plan ; on prendra pareillement l'élevation de la façade du côté du jardin, planche 37, pour décorer celle-ci, en ſupprimant le perron qui ſe trouve à l'avant-corps du milieu, & en ſubſtituant deux autres perrons au bas des arriere-corps des deux extrêmités de cette façade.

Diſtribution vingt-huitieme. Planches 41 & 42.

Tout le terrein compris dans cet emplacement eſt occupé par un grand corps de logis ſemi-double, entre cour & jardin, & par deux bâtimens en aîle qui viennent ſe joindre à angles droits avec les deux corps de logis ſur le devant, entre leſquels eſt ſituée la porte cochere, ce qui forme une diſtribution des plus régulieres: cette porte d'entrée ſe trouvant exactement en face du perron qui annonce le milieu du principal corps de logis, au fond de la cour. Le mur de face ſur la rue a 63 pieds de longueur, dans œuvre, & la profondeur du terrein eſt de 17 toiſes, ſans compter celui que contient le jardin.

Les remiſes ſont placées à droite & à gauche du paſſage par lequel on entre dans la cour: l'aîle gauche en entrant eſt occupée par une écurie pour neuf chevaux, au de-là de laquelle eſt une piece pour ſerrer les harnois des équipages, & un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols de ce côté. L'aîle droite contient la cuiſine avec le lavoir & le garde-manger: plus loin eſt la ſalle du commun, avec un pareil eſcalier pour arriver aux entre-ſols qui ſont au deſſus de ces pieces. Dans les entre-ſols au deſſus de la cuiſine, on doit ménager quelques pieces pour l'office, & le logement de l'officier, ainſi que pour celui des principaux domeſtiques: les chambres pour la livrée, les palfreniers & autres, ſe feront dans les entre-ſols au deſſus des écuries, comme on le voit ſur le plan du premier étage, planche 42. Le deſſus des remiſes & autres pieces ſur la rue eſt réſervé pour des greniers, où l'on doit ſerrer la proviſion des écuries: on y montera par les petits eſcaliers pratiqués ſous les remiſes aux deux côtés du paſſage de la porte d'entrée.

On arrive au rez-de-chauſſée du principal corps de logis par

un perron de quatre marches, qui conduit à un vestibule à gauche duquel est le grand escalier : à droite est la salle à manger qui a une communication avec la cuisine par un passage & par la salle du commun, pour la facilité du service dans les mauvais tems. En face du vestibule on entre dans un grand sallon, ayant vue sur le jardin, qui donne entrée d'un côté dans un cabinet suivi d'une garde-robe ou serre-papier, au bout de laquelle est une petite cour avec un petit escalier dont nous avons déja parlé, & des lieux de commodité. Le même sallon conduit de l'autre côté à une chambre à coucher avec sa garde-robe, laquelle a son dégagement par une autre petite cour où sont pareillement des lieux d'aisance, & un petit escalier pour monter aux entre-sols.

L'appartement du premier étage ne s'étend que sur le principal corps de logis, ceux en aîle étant terminés par un demi-étage en entre-sol, & un petit comble au dessus, & n'y ayant, comme nous l'avons dit, aux bâtimens en retour sur la rue, que des greniers au dessus du rez-de-chaussée, ensorte que la façade du côté de la cour, qui n'a au rez-de-chaussée qu'une porte & quatre croisées, se trouve de neuf croisées de face au premier étage, ainsi qu'aux autres qu'on pourroit élever au dessus. Le principal escalier aboutit à un vestibule qui donne entrée dans une très-grande piece servant d'antichambre commune à deux chambres à coucher, lesquelles ont chacune leur garde-robe & leurs dégagemens particuliers par de petits escaliers pratiqués aux deux extrêmités de ce corps de logis. Le second étage est distribué de la même maniere que celui-ci.

L'élevation qu'on a donnée ci-devant sur la planche 15, peut fort bien s'ajuster à la façade de ce bâtiment du côté de la cour, en y ajoutant deux croisées de chaque côté qui peuvent former avant-corps aux deux extrêmités pour les étages au dessus du rez-de-chaussée. A l'égard de la façade du côté du jardin, on se servira de l'élevation du côté du jardin, qu'on voit sur la planche 37, en donnant cependant plus de largeur aux trumeaux entre les croisées, ainsi qu'aux jambages des encoignures, ce qui ne peut manquer de faire un très-bon effet, en contribuant d'ailleurs à la solidité de l'édifice.

Distribution vingt-neuvieme. Planches 43 & 44.

Cette distribution offre un exemple de la maniere dont on peut joindre l'utile à l'agréable. Comme l'emplacement dont il

s'agit ici a 63 pieds de face ſur une rue des plus belles & des plus fréquentées de Paris, ſur 80 pieds de profondeur, on a tiré tout le parti qu'on a pu de ce mur de face en y pratiquant quatre boutiques d'égale grandeur, avec des logemens en entre-ſol au deſſus, pour ſuppléer au peu de terrein qu'on pouvoit leur laiſſer au rez-de-chauſſée. Le milieu eſt occupé par la porte cochere & par un paſſage aſſez large pour que les voitures puiſſent entrer commodément dans la cour.

Le corps de logis ſur le devant, qui eſt ſemi-double, eſt composé, ainſi que nous venons de le dire, de quatre boutiques ſur le devant, dans chacune deſquelles on a conſtruit de petits eſcaliers pour monter aux entre-ſols qui ſont au deſſus de ces quatre pieces, ainſi qu'au deſſus du paſſage qui eſt entre deux, & de la cuiſine qui eſt à côté de ce paſſage. Derriere ces quatre boutiques, eſt une arriere-boutique, une cuiſine pour l'appartement du premier étage, & un grand eſcalier pour y conduire.

La grande cour a 40 pieds de profondeur ſur toute la largeur de l'emplacement, & occupe la moitié du terrein. On a ſeulement conſtruit des deux côtés de cette cour deux petits corps de logis fort bas, où ſont d'un côté les remiſes & de l'autre les écuries, avec de petits eſcaliers de chaque côté. Au deſſus des remiſes on a pratiqué, dans une manſarde, des chambres pour les domeſtiques, comme on le voit ſur le plan qui eſt joint à celui du premier étage; le deſſus des écuries qui ſont de l'autre côté de la cour, eſt occupé par un grenier néceſſaire pour mettre la proviſion de paille & de foin.

La diſtribution du premier étage du principal corps de logis conſiſte en un palier au haut du grand eſcalier, lequel conduit à deux appartemens ſéparés. L'un des deux eſt composé d'une antichambre, d'une chambre à coucher, avec ſa garde-robe, & d'un cabinet. L'autre contient une antichambre, une ſalle à manger, un grand cabinet, une chambre à coucher, & une garde-robe. Le ſecond & le troiſieme étage ſont ſemblables au premier: le quatrieme eſt en manſarde.

La planche 44 offre le deſſein de la façade ſur la rue, qui eſt décorée auſſi régulierement que la forme ordinaire des boutiques a pu le permettre. Sur la même planche on voit la coupe du principal bâtiment, & l'élevation d'une des aîles ſur la cour. Les caves ont 10 pieds de hauteur, ſous clef. Les boutiques, arriere-boutiques, cuiſine, & paſſage pour les carroſſes en ont autant.

Les entre-ſols n'ont que 6 pieds de hauteur : le premier & le ſecond étage en ont chacun 14 : le troiſieme en a 12 : & l'étage en manſarde qui eſt au deſſus a 8 pieds, le tout ſous ſolives. Toutes ces différentes meſures ſe connoîtront aiſément par le moyen des échelles qui ſont au bas de l'élevation & de la coupe de ce corps de logis.

Diſtribution trentieme. Planche 45.

Il paroît qu'on n'a pas tiré de cet emplacement tout l'avantage qu'on pouvoit en tirer, vu l'étendue de ſa ſuperficie, qui eſt de 11 toiſes de face ſur autant de profondeur, dans laquelle on n'a élevé qu'un corps de logis ſimple, entre cour & jardin, avec deux petits bâtimens en aîle ſur la cour, leſquels ſe terminent au premier étage. Dans l'un de ces petits bâtimens ſont les remiſes, & dans l'autre les écuries & la cuiſine. Le rez-de-chauſſée du principal corps de logis conſiſte en une grande antichambre, ayant d'un côté l'eſcalier & une ſalle du commun qui communique à la cuiſine, & de l'autre une ſalle à manger, une chambre & une garde-robe qui anticipe ſur le bâtiment en aîle. Dans la cuiſine on a pratiqué un très-petit eſcalier pour monter aux entre-ſols qui ſont au deſſus de cette piece & des écuries, dont le plan eſt joint à celui du premier étage. Le deſſus de l'aîle vis-à-vis, où ſont les remiſes & une garde-robe, eſt employé à un vaſte grenier pour la proviſion des écuries. On y monte par un petit eſcalier qui eſt ſous une des remiſes, adoſſé au mur ſur la rue. Attenant cet eſcalier ſont deux ſieges d'aiſance pour les domeſtiques.

Le premier étage eſt peu conſidérable & ne s'étend que ſur le principal corps de logis entre cour & jardin. On y arrive par un palier qui ſe trouve au haut du grand eſcalier. Ce palier conduit d'un côté à une ſeule piece appellée cabinet : de l'autre côté eſt un appartement compoſé d'une antichambre, une chambre à coucher, un cabinet de toilette & une garde-robe, ſans aucun des dégagemens néceſſaires pour ſon ſervice. Voilà tout l'emploi qu'on a fait de plus de 120 toiſes quarrées de ſuperficie, ſans compter le terrein qu'occupe le jardin.

On n'a point donné d'élevation particuliere pour cet emplacement, non plus que pour les diſtributions ſuivantes, & l'on n'en ſera point ſurpris ſi l'on ſe rappelle le titre de ce Traité, & ce qu'on a dit à ce ſujet dans l'eſpece d'Introduction qui eſt à la tête

de ce ſixieme Livre. L'Art de diſtribuer les plans fait ici notre objet eſſentiel, & notre but eſt de donner le plus d'exemples qu'il ſera poſſible des différentes manieres dont on peut ſe retourner dans toutes ſortes d'emplacemens, afin d'offrir plus de variété & de choix, ſuivant la nature des terreins & l'eſpece d'édifice que l'on veut eriger. Or comme la décoration des façades n'eſt qu'acceſſoire au ſujet que nous traitons actuellement, nous en avons donné moins de deſſeins, pour avoir la liberté de nous étendre davantage ſur ce qui fait notre principal ſujet.

Diſtribution trente-unieme. Planche 46.

Le mur de face ſur la rue a dans cet emplacement, ainſi que dans ceux des diſtributions précédentes, 12 toiſes de face : à l'égard de la profondeur du terrein, elle n'eſt point limitée ici, n'y ayant qu'un corps de logis ſemi-double ſur la rue & ſur la cour, dont la longueur eſt indéterminée. La porte d'entrée ſe trouve dans le milieu du bâtiment, & il y a quatre croiſées de chaque côté, ce qui forme une façade de neuf croiſées de ſuite ſur la rue. On entre dans la cour par un grand paſſage, ſous lequel eſt à droite le logement du portier, & une petite écurie pour quatre chevaux, dont l'entrée eſt ſous ce même paſſage : derriere cette écurie, il s'en trouve une plus grande qui lui eſt adoſſée, ainſi qu'au logement du portier. En entrant dans la cour, on trouve du même côté deux grandes remiſes, pour pluſieurs carroſſes ; ſous la ſeconde de ces remiſes eſt un eſcalier pour monter aux entre-ſols pratiqués de ce côté. Au fond de cette même remiſe eſt l'entrée de la grande écurie qui peut contenir ſix chevaux. A gauche du paſſage de la porte d'entrée à la cour, eſt une antichambre & une ſalle à manger, ayant vue ſur la rue. Plus loin eſt le principal eſcalier, derriere lequel eſt placée la cuiſine. Comme on feroit obligé de faire un long circuit pour parvenir de la cuiſine à la ſalle à manger, on fera une ouverture au mur qui ſépare ces deux pieces pour y paſſer les plats à meſure qu'il en ſera beſoin, ce qui en facilitera beaucoup le ſervice. L'eſcalier qu'on voit dans la cuiſine eſt pour monter à l'office & aux autres pieces pratiquées dans l'étage en entre-ſol au deſſus de celle-ci.

L'appartement du premier étage conſiſte en une premiere & une ſeconde antichambre, ayant d'un côté une chambre à coucher & un cabinet, & de l'autre côté une chambre principale qui peut

faire une ſalle d'aſſemblée, une chambre à coucher, & une grande garde-robe où l'on peut mettre un lit. Les étages au deſſus ſont diſtribués comme celui-ci, avec cette différence qu'au ſecond on pourra conſtruire un plus petit eſcalier dans la premiere anti-chambre, pour monter aux étages ſupérieurs, aux lieux de commodité qui ſeront placés au haut de cet eſcalier, & aux combles.

Diſtribution trente-deuxieme. Planche 47.

On retrouve ici un nouvel exemple du peu d'économie avec lequel on peut quelquefois diſtribuer un emplacement, lorſqu'il eſt ſitué dans un quartier où le terrein n'eſt pas cher, & qu'on ne veut d'ailleurs ſe procurer qu'un appartement compoſé d'un petit nombre de pieces. Tout cet emplacement, qui contient 144 toiſes quarrées de ſuperficie, n'eſt occupé que par une cour très-vaſte de 8 toiſes en quarré, un corps de logis ſimple au fond de la cour, & un grand bâtiment en aîle, formant l'équerre avec celui-ci, & qui s'étend juſque ſur la rue. La cour eſt à pans coupés dans les deux angles du côté de la porte d'entrée, ce qui a donné lieu de placer dans ces angles, à gauche le logement du portier, dans une piece triangulaire, & dans l'autre un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols au deſſus des écuries & des remiſes qui occupent tout le rez-de-chauſſée de cette aîle. Au de-là des remiſes eſt la cuiſine, avec un four, un lavoir & un garde-manger, attenant le corps de logis principal. Comme cette cuiſine eſt adoſſée au mur du grand eſcalier, & qu'elle ne tire du jour que d'une porte ſur la cour, elle doit être fort obſcure : il en eſt de même du garde-manger, du lavoir, & d'un petit eſcalier conſtruit dans la cuiſine pour monter aux offices, & aux chambres de domeſtiques, pratiquées dans un entre-ſol au deſſus de la cuiſine & de ſes dépendances ; la plûpart de ces pieces n'étant éclairées que par une très-petite cour de ſix pieds de largeur.

Le rez-de-chauſſée du principal corps de logis ne forme que trois pieces, ſavoir un grand eſcalier, & un veſtibule, au de-là duquel eſt la ſalle à manger. On a de plus ici l'incommodité d'être obligé de paſſer dans la cour pour ſervir & porter les viandes de la cuiſine à la ſalle à manger, ce qui a ſon inconvénient dans les mauvaiſes ſaiſons. On auroit pu éviter cette ſujétion en ouvrant une porte de la cuiſine ſur le palier du grand

escalier, par laquelle on seroit parvenu à couvert jusqu'à la salle à manger.

Au moyen du bâtiment en aîle dont nous avons parlé, les appartemens deviennent un peu plus considérables au premier étage. A droite du principal escalier est une chambre à coucher & un cabinet. A gauche on entre dans une antichambre qui conduit à une chambre à coucher, de-là on passe dans un grand cabinet éclairé par deux croisées sur la rue & deux autres sur la cour. Derriere & à côté de l'antichambre, on a ménagé deux petites garde-robes entre lesquelles est un petit escalier qui descend dans une petite cour qui répond à la cuisine; ce même escalier sert à monter aux étages supérieurs, dont la distribution est la même que celle-ci. Dans ces étages on a pratiqué au dessus du grand escalier des lieux de commodité, dont la chausse d'aisance passe dans l'angle de cet escalier, comme il est marqué sur les deux plans.

Distribution trente-troisieme. Planches 48 & 49.

Il s'en faut de beaucoup que nous ayions le même reproche à faire à cette distribution qu'à la précédente, par rapport au peu d'économie du terrein: on pourroit plutôt ici se plaindre du contraire. Mais il faut supposer que l'on se trouve dans une position toute différente, & qu'il s'agit de loger une nombreuse famille qui a besoin d'une plus grande quantité de pieces, ou que l'état & la condition du maître qui doit l'occuper exigent des appartemens plus considérables.

La porte d'entrée est placée dans le milieu de la longueur du mur de face sur la rue, qui est encore de 72 pieds, dans œuvre. A l'égard de la profondeur du terrein, elle est de 90 pieds, indépendamment du jardin qui est par de-là. Cet emplacement est occupé par un grand corps de logis, semi-double, entre cour & jardin, & deux bâtimens en aîle qui viennent se terminer au mur de face sur la rue, de sorte qu'on entre immédiatement de la porte cochere dans la cour qui forme un quarré long de 30 pieds de largeur sur 45 de profondeur. A gauche, en entrant, est le logement du portier; plus loin on trouve trois remises. L'aîle droite est occupée par une écurie à l'entrée de laquelle est un puits enclavé dans le mur. Plus loin est la cuisine, le garde-manger, & une petite salle pour le commun des domestiques.

Le principal corps de logis consiste au rez-de-chaussée en un très-grand escalier, de forme quarré-long, dont le vuide forme un vestibule, suivi d'une antichambre, qui conduit à la salle à manger, à gauche de laquelle est un cabinet & une garde-robe, qui a son issue par l'antichambre. A droite de la salle à manger est une grande chambre à coucher, un cabinet, & une garde-robe ayant un dégagement par dessous la derniere rampe du grand escalier, à côté duquel est un autre escalier plus petit, destiné pour le dégagement des garde-robes du premier étage. La même antichambre, dont nous venons de parler, communique encore à une chambre à coucher ayant vue sur la cour, & à un petit escalier placé à la gauche de ce corps de logis, pour servir pareillement de dégagement aux pieces situées de ce côté.

On arrive au premier étage par le grand escalier qui donne entrée à quatre appartemens de maîtres. Un palier en forme de corridor conduit à une premiere antichambre commune à trois de ces appartemens. A gauche de la premiere antichambre est une chambre à coucher & un grand cabinet éclairé de trois croisées sur la cour & de deux autres sur la rue. De cette premiere antichambre on passe dans une seconde ayant à sa gauche une chambre à coucher & une garde-robe, avec un dégagement par le petit escalier qui est situé de ce côté. A droite on trouve une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe qui a pareillement une issue par un autre petit escalier placé à la droite de ce corps de logis, à côté du grand escalier. Le même palier du principal escalier communique encore à un quatrieme appartement en aîle sur la cour, lequel consiste en une antichambre, une chambre à coucher avec sa garde-robe, qui passe derriere l'antichambre pour aller gagner le petit escalier, & un cabinet qui a vue sur la rue. Telle est la distribution de cet emplacement, qui est aussi commode & aussi bien disposée qu'il puisse être, & qui procure à ces quatre appartemens séparés tous les dégagemens dont ils ont besoin, au moyen de ces deux petits escaliers auxquels ils répondent, sans qu'on soit obligé de passer de l'un dans l'autre.

On voit sur la planche 49 la décoration de ce bâtiment du côté de la cour, en face de la porte d'entrée; on pourroit y ajouter un attique, ou un second étage en mansarde, quoiqu'il ne soit pas marqué sur cette élevation, pour y pratiquer de plus petits appartemens, & des logemens de domestiques, par le moyen d'un corridor qui communiqueroit aux deux petits escaliers.

Diſtribution trente-quatrieme. Planche 50.

La forme de cet emplacement eſt irréguliere, ſon mur de face du côté de la rue ayant 12 toiſes de longueur, dans œuvre, tandis que celui qui lui eſt parallele & oppoſé n'en a guere que 8 : la profondeur de ce terrein eſt de 17 toiſes. Il eſt occupé par un grand corps de logis ſemi-double, ayant vue ſur la rue & ſur la cour, & par un petit bâtiment en aîle ſitué ſur la cour, du côté du biais, où ſont diſtribuées les cuiſines & les écuries, avec un étage en entre-ſol au deſſus, où eſt l'office, une chambre de domeſtiques, & un grand grenier pour la proviſion des chevaux.

Quoique la principale entrée ne ſoit point percée dans le milieu du mur de face, elle ſe trouve cependant vis-à-vis le milieu de la cour, au moyen du petit bâtiment en aîle, dont nous venons de parler. On arrive dans cette cour par un grand paſſage à la droite duquel eſt le principal eſcalier & une remiſe dont l'entrée eſt par la cour. A droite, on trouve une antichambre, une ſalle à manger, un cabinet & une garde-robe ayant ſa ſortie dans une petite cour où l'on peut pratiquer des commodités, dont on voit le tuyau percé dans l'épaiſſeur du mur qui ſépare ces deux pieces. Au de-là de l'antichambre, eſt une autre remiſe adoſſée au même paſſage, & dont l'entrée eſt pareillement par le dedans de la grande cour.

A droite en entrant dans cette cour, on trouve la cuiſine & ſes dépendances, avec une ſalle du commun ſituée entre cette piece & la ſalle à manger. Plus loin dans la cour, du même côté, ſont des écuries pour ſept chevaux : au de-là de l'écurie il y a trois ſieges d'aiſance avec leurs cabinets, & un petit eſcalier pour monter au grenier qui eſt au deſſus de l'écurie. On a pratiqué pareillement dans la cuiſine un autre eſcalier pour monter à l'office, qui eſt au deſſus.

Au premier étage, on trouve au haut du grand eſcalier un veſtibule qui communique à deux appartemens ſéparés, dont l'un eſt ſitué ſur la rue & l'autre ſur la cour. Le premier eſt compoſé d'une antichambre, d'une chambre à coucher, d'un cabinet, & d'une garde-robe, où l'on peut conſtruire des lieux à l'Angloiſe, au moyen du tuyau qui eſt marqué dans l'angle du mur. L'autre appartement conſiſte en une antichambre, une chambre à coucher, & deux garde-robes, dans chacune deſquelles on peut mettre un lit. Comme le petit bâtiment en aîle, adoſſé contre le grand corps de logis, ne comprend que le rez-de-chauſſée & un demi-

étage en entre-sol au dessus, rien n'empêche d'éclairer une de ces deux garde-robes par une ou deux croisées sur la grande cour, en supprimant la cheminée de cette piece, & en faisant passer le tuyau de celle de l'office dans le trumeau entre ces deux croisées; alors on en pourroit faire un cabinet de toilette, ou une chambre à coucher. De l'autre côté de l'antichambre de ce même appartement est un grand cabinet sur la cour: dans la même antichambre on a pratiqué un petit escalier de dégagement qui peut servir aussi pour les étages supérieurs. La distribution du second étage est semblable à celle du premier, & l'on continuera le grand escalier pour y arriver.

Distribution trente-cinquieme. Planches 51, 52, 53, 54 & 55.

Ce terrein est un quarré long de forme réguliere, ayant 12 toises de face sur la rue, dans œuvre, sur 18 toises d'enfoncement, sans compter le jardin. La porte d'entrée est percée dans le milieu du mur de face; des deux côtés de la porte cochere sont les écuries, qui occupent tout le petit bâtiment sur la rue, à la réserve du logement du portier, qui est à droite sous le passage. La grande cour est terminée du côté de l'entrée par un mur ceintré en forme de demi-cercle: elle a 6 toises de largeur sur 9 de profondeur. Au fond de la cour est le principal corps de logis qui se trouve situé entre cour & jardin, & dont les appartemens sont semi-doubles.

Nous avons déja rendu compte du bâtiment sur la rue occupé par les écuries: des deux côtés de la cour sont deux autres petits bâtimens en aîle, dont l'un est occupé par les remises & par un passage qui donne entrée aux écuries. L'autre bâtiment contient les cuisines & leurs dépendances, avec un pareil passage pour les écuries qui sont de ce côté. La distribution des appartemens du principal corps de logis consiste en un perron de quatre marches, en face de la porte d'entrée, qui annonce le vestibule & le grand escalier placé à sa gauche: à droite est la salle à manger. En face du vestibule on entre dans un fort beau sallon éclairé par deux grandes portes croisées qui descendent dans le jardin: à gauche de ce sallon, on trouve un cabinet, un arriere-cabinet & une garde-robe avec un siege d'aisance où l'on peut pratiquer des lieux à l'Angloise. Sous la rampe du principal escalier est un passage qui conduit à un petit escalier & à une chambre à coucher

avec un lit en niche, aux deux côtés de laquelle on a pratiqué deux garde-robes. A droite du grand sallon est une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe.

Au dessus de la porte cochere & des écuries qui sont des deux côtés, on a ménagé de grands greniers pour serrer la provision des chevaux. Le dessus des deux bâtimens en aîle est occupé par des chambres pour les domestiques, pratiqués dans des mansardes ou entre-sols, dont on voit le plan sur la planche 52. Il y a des deux côtés de petits escaliers qui servent également pour ces logemens & pour les greniers. L'office, ainsi que la chambre de l'officier, est au dessus de la cuisine. Au dessus de ces logemens sont les combles, les appartemens du premier étage ne s'étendant que sur les pieces qui forment le principal corps de logis.

Le premier étage, planche 51, est composé de deux appartemens de maître. Au haut du principal escalier on trouve un vestibule qui conduit à une antichambre commune à tous les deux. A droite est une chambre à coucher, suivie d'un cabinet de toilette & d'une garde-robe qui a son dégagement par une autre antichambre, par laquelle on peut entrer dans la chambre à coucher sans passer par l'antichambre commune. A l'extrêmité de ce corps de logis, aussi à droite, est un petit escalier de dégagement au delà duquel est un cabinet formant un pavillon sur la cour. La même antichambre commune donne entrée sur la gauche à une chambre à coucher, un petit cabinet, & une garde-robe avec un siege de commodités. Cette garde-robe a son dégagement par un petit escalier adossé au grand, lequel conduit à une chambre qui forme avant-corps sur la cour, & qui symmétrise avec le pavillon qui est de l'autre côté.

Le second étage, planche 52, est en mansarde : on y monte par les deux petits escaliers dont nous venons de parler, le grand escalier ne conduisant que jusqu'au premier étage : sa voûte se trouve percée au second par une lunette à jour, environnée d'une balustrade de serrurerie. Un grand corridor de toute la longueur du bâtiment, éclairé par les deux extrêmités, sert de communication à toutes les pieces de cet étage, comme on le peut voir sur cette planche. Cet exemple pourra servir pour la maniere de distribuer les étages supérieurs des autres bâtimens, dont on ne trouvera pas de plan particulier, afin d'éviter les répétitions & les planches inutiles.

La planche 53 offre la décoration de la façade du principal

corps de logis du côté de la cour, avec la coupe des petits bâtimens en aîle. On voit ſur la planche ſuivante l'élevation du côté du jardin, laquelle eſt décorée dans le milieu par un avant-corps terminé par un fronton. On a donné ſur la planche 55 la coupe du principal corps de logis, priſe ſur le grand eſcalier, pour faire voir l'effet de cette lunette percée au milieu de la vouſſure ſurbaiſſée qui lui ſert d'amortiſſement. Cette coupe eſt accompagnée de l'élevation d'un des pavillons qui avancent ſur la cour, & de l'aîle des écuries & remiſes avec les entre-ſols où ſont pratiqués les logemens des domeſtiques. Au haut de cette même planche eſt la décoration de la porte cochere & du mur de face ſur la rue, derriere lequel ſont adoſſées les écuries.

Diſtribution trente-ſixieme. Planche 56.

La cour occupe les trois cinquiemes de tout cet emplacement, lequel a 12 toiſes de face ſur la rue, ſur 20 toiſes de profondeur, ſans y comprendre le jardin, enſorte qu'on n'y a laiſſé de place que pour deux corps de logis ſimples, l'un ayant vue ſur la rue, l'autre ſitué entre cour & jardin. Auſſi cette cour eſt-elle extrêmement vaſte, ayant 12 toiſes de longueur ſur autant de largeur, ce qui fait 144 toiſes de ſuperficie.

Le corps de logis ſur la rue conſiſte, au rez-de-chauſſée, en une porte cochere & un paſſage qui donne entrée dans la cour : à gauche de ce paſſage eſt le logement du portier, & le grand eſcalier, derriere lequel eſt la cuiſine, avec un four & un garde-manger. A droite, ſont les remiſes & les écuries, dont l'entrée eſt par la cour. Au premier étage eſt un veſtibule qui communique à deux appartemens: l'un eſt compoſé d'une antichambre, d'une chambre à coucher, & d'une garde-robe : l'autre ne contient qu'une antichambre, un cabinet, lequel doit ſervir auſſi de ſalle à manger pour ce corps de logis, & une petite garde-robe, qu'on pourroit ſupprimer pour aggrandir la ſalle à manger.

Le bâtiment entre cour & jardin comprend au rez-de-chauſſée un grand veſtibule qui ne forme qu'une même piece avec le principal eſcalier, & par lequel on paſſe de la cour au jardin : derriere l'eſcalier eſt la cuiſine avec ſes dépendances ; de l'autre côté du veſtibule eſt une belle ſalle à manger, ſuivie d'un cabinet & d'une garde-robe. Le palier du premier étage conduit d'un côté à une chambre à coucher dans laquelle on a pratiqué une alcove où

l'on peut mettre deux lits : de l'autre côté on trouve une autre chambre à coucher, ſuivie d'un cabinet de toilette, & d'une fort petite garde-robe. Les étages ſupérieurs ſont ſemblables à celui-ci.

Diſtribution trente-ſeptieme. Planches 57 & 58.

La forme & l'étendue de cet emplacement ſont les mêmes que celles de la diſtribution précédente, c'eſt-à-dire qu'il a 12 toiſes de face ſur 20 de profondeur. Dans cette diſtribution, ainſi que dans les précédentes & dans celles qui ſuivent, nous n'avons aucun égard au terrein occupé par le jardin, parce qu'il n'eſt point queſtion ici de jardinage ; ayant réſervé cette partie de l'Architecture pour la ſuite de cet ouvrage, par M. *Blondel*, à laquelle nous renvoyons le Lecteur pour ce qui concerne la diſtribution des jardins & leur décoration.

Quoique la porte d'entrée ne ſoit pas au milieu du mur de face ſur la rue, elle ſe trouve néanmoins vis-à-vis le milieu de la cour, & en face du principal corps de logis qui eſt au fond. En entrant dans cette cour, on trouve à gauche le logement du portier, pratiqué dans un des angles formés par le pan coupé de ce côté. A droite eſt un ſemblable pan coupé qui ſert d'entrée aux écuries, & où l'on a placé les commodités. Les écuries ſont adoſſées au mur de face ſur la rue & ſont ſituées à l'extrêmité du bâtiment en aîle. Au de-là des écuries ſont des remiſes pour trois carroſſes : on trouve enſuite la cuiſine, la ſalle du commun & le garde-manger, lequel tire ſon jour d'une petite cour ſervant de paſſage à droite pour aller de la cour au jardin. Voilà tout ce qui compoſe le bâtiment en aîle, au rez-de-chauſſée. Les appartememens du principal corps de logis, qui eſt ſemi-double, conſiſtent en un grand eſcalier avec ſon veſtibule, une ſalle à manger, un ſallon, un grand cabinet, une chambre à coucher, & une garde-robe. Les lieux de commodité ſont dans un paſſage à gauche qui communique de la cour au jardin.

Les appartemens du premier étage s'étendent également ſur le principal corps de logis & ſur le bâtiment en aîle. Au haut de l'eſcalier on trouve un veſtibule qui conduit par une premiere antichambre aux différentes pieces qui occupent ce bâtiment en aîle : les pieces de l'appartement de ce côté ont le défaut d'être l'une au bout de l'autre, ſans aucun dégagement, ce qui fait qu'on eſt obligé de paſſer de cette premiere antichambre à une

ſeconde, à côté de laquelle eſt une garde-robe ; de cette ſeconde antichambre dans une chambre à coucher, de-là dans un cabinet pour arriver à un arriere-cabinet ſur la rue, lequel termine l'appartement de ce côté, & de repaſſer enſuite par toutes ces pieces avant que de trouver le petit eſcalier qui ſert de dégagement à cette aîle ſur la cour. De l'autre côté du grand eſcalier on paſſe de cette même premiere antichambre dans une grande antichambre commune qui peut ſervir de ſallon ou de ſalle d'aſſemblée, & qui a de chaque côté une chambre à coucher avec une très-petite garde-robe. Le petit eſcalier, dont nous venons de parler, ſervira pour monter aux étages ſupérieurs, le grand eſcalier ne paſſant pas le premier étage.

Diſtribution trente-huitieme. Planches 59 & 60.

L'étendue de cet emplacement eſt un peu plus conſidérable que celle de la diſtribution précédente, ayant 22 toiſes de profondeur, ſur la même largeur du côté de la rue : du reſte, c'eſt la même forme, & le terrein eſt diſtribué à peu près dans le même goût. La cour a 9 toiſes de large ſur 13 de profondeur ; elle eſt terminée par une portion de cercle du côté de l'entrée. Cette partie circulaire eſt occupée par une fort petite cour où ſont un puits & des lieux de commodité, & par un paſſage, à gauche duquel eſt le logement du portier. A droite eſt une écurie pour ſept chevaux, & une petite piece propre à ſerrer les harnois. Au de-là des écuries ſont les remiſes qui occupent une partie du bâtiment en aîle : le reſte contient la cuiſine, l'office, une ſalle du commun & un garde-manger.

En face de la porte cochere, on voit au fond de la cour un large perron par lequel on entre dans le veſtibule qui eſt joint à l'eſcalier principal : à droite du veſtibule eſt la ſalle à manger, qui communique à la cuiſine par l'office & la ſalle du commun. En face du veſtibule eſt un grand ſallon qui conduit dans le jardin par deux grandes portes croiſées. A gauche du ſallon eſt un cabinet & un arriere-cabinet, avec ſa garde-robe : à droite on trouve une chambre à coucher, un cabinet, & une autre garde-robe, où l'on peut mettre un lit.

Les appartemens du premier étage ne regnent que ſur le principal corps de logis, celui en aîle étant terminé par des entre-ſols en manſarde pratiqués au deſſus des cuiſines & offices, &

d'une partie des remises : le reste, ainsi que le dessus des écuries, est employé à des greniers nécessaires pour serrer la provision des chevaux. Dans ces entre-sols sont distribuées les chambres des domestiques qui répondent à un corridor éclairé par son extrêmité. Le grand escalier conduit à une antichambre commune à deux appartemens : celui qui est à droite consiste en une chambre à coucher, un grand cabinet, un cabinet de toilette & une garde-robe, ayant une issue par un petit escalier particulier qui conduit également aux entre-sols. De l'autre côté de cette même antichambre est une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe, ayant pareillement sa sortie par un petit escalier dérobé, lequel est adossé au grand escalier.

Distribution trente-neuvieme. Planche 61.

Le terrein de cette distribution est de même forme & grandeur que celui de la précédente, c'est-à-dire qu'il a pareillement 12 toises de face sur 22 de profondeur : cependant la cour est ici beaucoup plus grande, parce qu'il n'y a point de bâtiment en aîle, ce qui a obligé de resserrer les remises & les écuries dans un très-petit espace des deux côtés de la porte d'entrée. On y a placé aussi à gauche le logement du portier. Les chambres des domestiques pratiquées en entre-sol au dessus des remises, ne sont pas plus commodes ni mieux disposées, étant trop éloignées de l'appartement des maîtres pour pouvoir faire leur service facilement. Il en est de même du grenier au dessus de l'écurie, lequel est de beaucoup trop petit pour contenir la provision de six à sept chevaux. Mais on a voulu avoir une cour des plus vastes à tel prix que ce fût, & l'on a sacrifié toutes les autres considérations pour remplir cet objet.

L'entrée du principal corps de logis, qui est semi-double, s'annonce au rez-de-chaussée par un perron de quatre marches qui répond à un vestibule, à la gauche duquel est le principal escalier. La cuisine est assez mal placée derriere cet escalier, où elle se trouve un peu trop resserrée : elle a son entrée par la grande cour : on voit au fond de cette piece un petit escalier qui conduit apparemment à quelque petite piece en entre-sol au dessus, pour l'office, car il n'est pas continué jusqu'au premier étage. De l'autre côté du vestibule est la salle à manger. En face de la porte d'entrée du vestibule est une autre porte qui conduit au sallon ayant

vue ſur le jardin, dans lequel on deſcend par un perron de quatre marches, lequel eſt terminé à ſes deux extrêmités par des piédeſtaux deſtinés à porter des grouppes ou des jeux d'enfans. Du ſallon, on paſſe d'un côté dans une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe; de l'autre, on entre dans un grand cabinet, derriere lequel eſt un arriere-cabinet.

On arrive au premier étage par le grand eſcalier & ſon veſtibule qui donnent entrée à une antichambre commune à deux appartemens: l'un, à gauche, eſt compoſé d'une chambre à coucher, d'un cabinet, & d'une garde-robe ſans aucun dégagement. Celui à droite conſiſte en une chambre à coucher, un cabinet de toilette, & une garde-robe qui eſt mieux ſituée, ayant ſon iſſue par un eſcalier dérobé qui deſcend dans une petite cour, où l'on peut pratiquer des lieux de commodité. A droite, en entrant dans le veſtibule, eſt encore un grand cabinet éclairé par deux croiſées ſur la cour, lequel fait partie du dernier appartement que nous venons de décrire. Le ſecond étage eſt ſemblable à celui-ci.

Diſtribution quarantieme. Planches 62 & 63.

La forme de cet emplacement eſt irréguliere en ce que le mur de face ſur la rue a 14 toiſes de longueur, tandis que celui du côté du jardin n'en a que 9, le tout hors œuvre, ſur 17 toiſes de profondeur depuis la rue juſqu'au jardin. On a ſçu cependant tirer parti du biais occaſionné par ce retréciſſement du terrein, en y diſtribuant les parties acceſſoires du principal corps de logis, comme les remiſes, les écuries, les cuiſines & offices, &c. Le logement du portier eſt placé à gauche, dans l'un des angles formé par le pan coupé de la cour du côté de la rue. Dans l'autre angle eſt l'entrée de l'écurie, avec un puits & une grande auge pour faire boire les chevaux. L'écurie vient enſuite, adoſſée au mur de face ſur la rue: au de-là de l'écurie ſont les remiſes, puis les cuiſines & offices, avec une petite cour de forme triangulaire, qui rachete le biais du terrein de ce côté: au fond de cette petite cour ſont des lieux de commodité.

Le principal corps de logis eſt annoncé par un perron de ſix marches qu'on apperçoit dès la porte d'entrée, en face duquel eſt un veſtibule & un grand eſcalier. A gauche du veſtibule eſt la ſalle à manger, derriere laquelle eſt un grand cabinet qui communique dans un ſallon par lequel on deſcend dans le jardin. De

l'autre côté du ſallon eſt une chambre à coucher avec une garde-robe.

On monte au premier étage par le grand eſcalier ſuivi d'un veſtibule qui donne entrée à une grande antichambre, ayant d'un côté un cabinet & deux garde-robes où l'on peut mettre des lits, & de l'autre une chambre à coucher & une garde-robe qui conduit à un petit eſcalier de dégagement, lequel répond, au moyen d'un palier circulaire en ſaillie, ſur une petite cour, & par un corridor commun, à toutes les chambres de domeſtiques pratiquées dans l'étage en entre-ſol au deſſus des cuiſines & offices & des remiſes. Le deſſus des écuries eſt occupé par un grenier à leur uſage.

La planche 63, qui préſente l'élevation de ce bâtiment du côté de la cour, fait voir qu'il eſt à un ſeul étage, & que les toits en ſont applatis & cachés, ce qu'on appelle un comble à l'Italienne. Si cependant on vouloit bâtir un ſecond étage au deſſus du premier, on feroit régner un corridor ſur toutes les chambres du côté du jardin; l'entrée de ce corridor ſe feroit au deſſus de la garde-robe joignant le petit eſcalier, & partie du deſſus de cette garde-robe ſerviroit pour un ſiege ou cabinet d'aiſance dont la chauſſe ſeroit percée dans l'épaiſſeur du mur, à l'angle de ce même eſcalier. On tireroit du jour pour éclairer ce corridor, par une croiſée percée ſur la petite cour des cuiſines.

Diſtribution quarante-unieme. Planches 64, 65, 66, 67 & 68.

Le bâtiment dont nous donnons ici les plans & les élevations a été exécuté aux environs de Paris, ſur les deſſeins du célebre *Alexandre Le Blond.* Comme ce n'eſt point ici le lieu de rendre compte des jardins, cour & avant-cour dont le principal corps de logis eſt accompagné, pour ne point anticiper ſur le Traité *de la diſtribution des maiſons de plaiſance*, par M. *Blondel*, qui doit ſervir de ſuite à cet ouvrage, nous nous bornerons à détailler la diſtribution & la décoration de cet édifice, lequel ſe trouve iſolé de toutes parts, étant ſitué entre cour & jardin, & étant accompagné de deux parterres particuliers qui en terminent les faces latérales. Nous ferons ſeulement obſerver que les cuiſines & offices, ainſi que les remiſes & les écuries, & les logemens des domeſtiques, ſont placées à l'entrée de la grande cour qui précede ce bâtiment dans des corps de logis particuliers dont nous nous

diſpenſerons de faire la deſcription, n'offrant rien de particulier ni d'intéreſſant.

Le principal corps de logis, dont les appartemens ſont doubles, a 12 toiſes de face ſur environ 8 toiſes de profondeur, dans œuvre, ſans y comprendre la largeur du perron qui eſt au devant de la façade du côté du jardin. On entre du côté de la cour par un perron de trois marches qui conduit à un veſtibule à côté duquel eſt le grand eſcalier. En face du veſtibule eſt un magnifique ſallon ovale, formé par un avant-corps circulaire percé de trois portes croiſées du côté du jardin. De ce ſallon on paſſe dans la ſalle à manger, derriere laquelle eſt un office particulier deſtiné à faire rechauffer ou à tenir chaudement les viandes à meſure qu'elles arrivent de la cuiſine, qui eſt un peu éloignée de ce bâtiment. De l'autre côté du même ſallon, on arrive dans un grand cabinet qui conduit à une chambre à coucher, derriere laquelle eſt un petit cabinet de toilette & une garde-robe. Du grand ſallon on deſcend dans le jardin par un vaſte perron à double rampe, qui embraſſe toute la façade de ce côté. Ce perron eſt formé d'un grand palier qui occupe la largeur de l'avant-corps du milieu du bâtiment, & de deux rangs de marches interrompus par un ſecond palier, après lequel on deſcend encore quelques marches pour ſe trouver au niveau du jardin : cette maiſon ſe trouvant ſituée ſur un terrein dont la pente eſt aſſez conſidérable.

On arrive au premier étage par un fort bel eſcalier à rampes ſuſpendues & à repos, lequel conduit à un vaſte corridor qui occupe le milieu de l'édifice & qui le partage en deux parties égales dans toute ſa longueur. Ce corridor eſt très-bien éclairé au moyen de deux croiſées percées dans les murs de pignon. Au milieu du corridor on trouve une très-grande ſalle où l'on peut mettre un billard; la longueur de cette ſalle occupe tout l'avant-corps du milieu du bâtiment, du côté du jardin. A ſa droite & à ſa gauche ſont deux appartemens compoſés chacun d'une chambre à coucher, d'un cabinet de toilette, & d'une garde-robe. Toutes ces pieces regardent le jardin. De l'autre côté du corridor, attenant le grand eſcalier eſt une chambre à coucher qui répond au milieu de la façade du côté de la cour. A côté de cette piece eſt une autre chambre de pareille grandeur : plus loin on trouve un petit eſcalier dérobé proche duquel eſt un paſſage qui conduit à une chambre à coucher, où l'on a pratiqué un retranchement pour une garde-robe. De l'autre côté du grand eſcalier eſt encore une grande

piece quarrée éclairée de quatre croisées, & qui peut aussi servir de chambre à coucher. Toutes ces pieces sont du côté de la cour, ainsi que le grand escalier, & elles ont chacune leur entrée par le grand corridor, ensorte qu'elles forment autant d'appartemens séparés. Comme cette maison est située à la campagne, il n'y a point de second étage ni de mansarde, mais elle est couverte d'un comble à la Françoise, qui procure de vastes greniers dont on a souvent plus de besoin que d'appartemens.

La planche 66 offre l'élevation du côté de la cour. La principale porte, qui se trouve au milieu du bâtiment, forme un avant-corps avec un Ordre de pilastres Ioniques accouplés, dont l'entablement regne sur toute la longueur de cette façade & fait la séparation du rez-de-chaussée d'avec le premier étage. A cet étage le même avant-corps est décoré d'un Ordre Attique de pilastres Corinthiens, séparés par des tables saillantes. L'Attique est surmonté d'un fronton qui couronne heureusement cet avant-corps. Cette façade est terminée par une corniche architravée, surmontée d'un socle qui regne au pourtour de l'édifice, pour diminuer la trop grande élevation des combles. Les encoignures de cette façade sont ornées de pilastres de refend qui montent jusque dessous l'entablement.

Quoique cette façadee soit décorée d'une maniere noble & majestueuse, & que sa simplicité présente un aspect satisfaisant, il s'y trouve cependant quelques licences qu'on auroit dû éviter. telle est, par exemple, la croisée que l'on voit au premier étage, à l'avant-corps du milieu, qui est beaucoup trop grande, en ce qu'elle descend plus bas que les autres croisées de cet étage. D'ailleurs sa forme en plein ceintre, qui s'éleve jusque dans le tympan du fronton, n'a aucune analogie avec l'étage en Attique où elle se trouve placée, & annonce plutôt une porte qu'une fenêtre.

Une autre licence non moins repréhensible est celle de l'interruption totale de la corniche horisontale qui fait la base du fronton, pour la faire profiler en arriere-corps des deux côtés, ce qui est contraire aux regles de l'Art. La nécessité de faire monter cette croisée du milieu plus haut que les autres, est une mauvaise excuse dont un homme consommé dans les principes de son Art, comme étoit M. *Le Blond*, n'auroit pas dû se servir. Enfin le socle qui regne au pourtour de l'édifice paroît une pierre d'attente qui laisse encore quelque chose à desirer, & il semble

qu'il eût été à propos de placer au dessus une balustrade qui, en masquant une partie des combles, auroit terminé plus agréablement cette façade. Aussi M. *Le Blond* a-t-il bien senti le défaut de ces licences que de grands hommes font passer quelquefois à la faveur d'une composition ingénieuse, puisqu'il les a corrigé lui-même dans l'exemple que nous rapportons sur la planche 67, lequel est tiré du *Cours d'Architecture* qu'il se proposoit de donner au Public. On y voit la même ordonnance traitée d'une maniere beaucoup plus sage, terminée par une balustrade, ainsi que nous le desirions; la croisée de l'avant-corps du milieu y est assujettie à la même forme & à la même grandeur que les autres, ce qui donne plus de grace & de repos à cette façade: la corniche horisontale du fronton, quoiqu'interrompue, se profile sur le nud du mur où elle est continuée par un corps d'Architecture moins saillant & moins chargé de moulures, ce qui conserve l'union & l'ensemble de cette décoration. Enfin les vases posés sur un socle en forme de piédestal des deux côtés de la corniche rampante du fronton, marquent le milieu de cette façade & lui donnent une forme pyramidale qui fait un très-heureux effet.

On voit sur la planche 68 l'élevation du côté du jardin, & l'effet de cet avant-corps sur un plan circulaire occasionné par la forme ovale que l'on a donné au grand sallon qui occupe le milieu de l'édifice de ce côté. La double rampe qui est au bas de cet avant-corps doit être garnie d'une balustrade de fer à hauteur d'appui, comme elle est marquée sur le plan, ce qu'on a négligé de représenter sur l'élevation, mais il est facile d'y suppléer. La même corniche entre les deux étages, & le même entablement regnent de ce côté, ainsi que sur les faces latérales de ce bâtiment, lequel est digne d'ailleurs du grand nom que son illustre Auteur s'est acquis par la fertilité de son génie & par les savantes productions qu'il nous a laissé.

Distribution quarante-deuxieme. Planche 69.

Cet emplacement, qui est de forme quarrée, ayant 16 toises de face sur 18 de profondeur, est distribué d'une maniere assez bizarre. La face sur la rue est occupée par un corps de logis simple de peu de profondeur: tout le reste du terrein est divisé en deux parties, dans l'une desquelles est la cour: au fond de cette cour est le bâtiment des remises: derriere les remises sont les

écuries, enſorte qu'il faut paſſer ſous une des remiſes pour y arriver. L'autre partie forme un petit jardin; ainſi la façade oppoſée au mur de face ſur la rue eſt expoſée moitié ſur la cour & moitié ſur ce jardin.

Le principal corps de logis eſt percé à une de ſes extrêmités par un paſſage qui donne entrée dans la cour : à gauche de ce paſſage eſt la cuiſine & le garde-manger. A droite eſt le grand eſcalier, ſous la rampe duquel on eſt obligé de paſſer pour parvenir au logement du portier. Le palier de cet eſcalier conduit à une antichambre, ſuivie de la ſalle à manger, au de-là de laquelle eſt un cabinet & une garde-robe. Au fond de la cour eſt un pavillon quarré où ſont les remiſes & les écuries, dont nous avons parlé, au deſſus deſquelles ſont les logemens des domeſtiques, & un grenier pour la paille & le foin.

Le premier étage du principal bâtiment eſt diſtribué en deux appartemens qui ſe trouvent ſéparés par le grand eſcalier. Celui qui eſt à gauche conſiſte en une antichambre, une chambre à coucher & une garde-robe. A droite du même eſcalier on trouve une antichambre, une chambre à coucher avec ſa garde-robe, & un cabinet. Nous ne donnons point d'élevation de cette diſtribution qui n'eſt guere ſuſceptible d'une décoration réguliere. A l'égard du jardin, on pourra en remplir le milieu par le petit parterre deſſiné ſur la planche 24, ou bien on ſe ſerviroit de celui qui eſt repréſenté ſur la planche 30, avec un baſſin dans le milieu, ſi l'on étoit à portée d'y former un petit jet d'eau; ſinon, on fera à la place du baſſin un rond de gazon.

Diſtribution quarante-troiſieme. Planche 70.

On voit ſur cette planche 70 une nouvelle diſtribution du même emplacement que nous venons de décrire, où le terrein eſt mieux ménagé & reparti avec plus de ſymmétrie. Ici la porte cochere eſt dans le milieu du mur de face ſur la rue, & ſe trouve vis-à-vis le milieu de la cour & de tout le terrein, lequel eſt diſtribué en trois corps de logis ſimples l'un ſur la rue, & les deux autres en retour ſur la cour, formant l'équerre avec le premier. A l'entrée du paſſage qui conduit à la cour, on trouve à droite le logement du portier : plus loin eſt une premiere antichambre ſuivie d'une ſeconde qui donne entrée à une chambre à coucher & à un cabinet ſur la cour. Les remiſes occupent le reſte du bâ-

timent de ce côté. Sous la derniere remiſe on trouve des commodités pour les domeſtiques, & un petit eſcalier pour monter aux entre-ſols qui ſont au deſſus des remiſes. A la gauche du même paſſage eſt l'eſcalier principal, dont le palier conduit à la ſalle à manger. Au de-là de cette ſalle eſt la piece pour le commun, enſuite la cuiſine, ayant une entrée par la cour & un garde-manger. Cette aîle gauche eſt terminée par les écuries qui ſont face & qui ſymmétriſent avec les remiſes placées vis-à-vis. Dans la ſalle du commun on a pratiqué un petit eſcalier qui conduit aux entre-ſols au deſſus de cette piece, de la cuiſine, & des écuries. C'eſt dans ces entre-ſols que l'on a diſtribué l'office, ainſi que les chambres pour les domeſtiques.

Tout le premier étage, tant du corps de logis ſur le devant que des deux bâtimens en aîle ſur la cour, eſt diſtribué en deux grands appartemens ſéparés par le principal eſcalier. Celui à droite eſt composé d'une premiere & d'une ſeconde antichambre, d'une chambre de parade, d'une chambre à coucher, d'un cabinet & d'un arriere-cabinet. L'autre conſiſte en une antichambre, une chambre à coucher, un cabinet & une galerie. L'enfilade de ces appartemens eſt bien obſervée, c'eſt dommage qu'ils ſoient ſi peu commodes & qu'ils n'ayent aucun dégagement, ce qui oblige de paſſer par toutes ces pieces l'une après l'autre pour arriver à la derniere. Les entre-ſols pratiqués au deſſous dans toute l'aîle gauche ſont dans le même cas. On auroit pu cependant éviter cet inconvénient en plaçant un petit eſcalier dans le milieu de chaque aîle, qui auroit communiqué en même tems aux entre-ſols des deux côtés, pour le ſervice des domeſtiques, & qui auroit rendu ces appartemens beaucoup plus commodes & plus logeables.

Diſtribution quarante-quatrieme. Planches 71 & 72.

La diſtribution de cet emplacement eſt beaucoup mieux entendue que celle des précédents : il a pareillement 16 toiſes de face ſur 22 de profondeur, ſans compter le jardin qui eſt au de-là. Tout ce terrein eſt occupé par un corps de logis ſimple ſur la rue, deux bâtimens en retour formant deux aîles des deux côtés de la cour, & un principal corps de logis ſemi-double, moitié ſur la cour, moitié ſur le jardin. Ces quatre bâtimens ſe joignent à angles droits, & forment au milieu une cour en quarré-long, de 9 toiſes de largeur ſur 12 de profondeur. La porte d'entrée eſt

percée au milieu du corps de logis ſur le devant dans un renfoncement circulaire ſervant de dégagement pour faciliter l'entrée & la ſortie des voitures. A droite, ſous le paſſage, eſt le logement du portier. Tout le bâtiment de l'aîle droite, en entrant dans la cour, eſt occupé par les cuiſines & offices, ſalle du commun, rôtiſſerie, & les autres pieces qui en dépendent. Celui de l'aîle gauche contient une écurie pour dix ou onze chevaux, avec une petite cour à fumier, où ſont des lieux de commodités. Plus loin ſont les remiſes pour les équipages de la maiſon. Au deſſus de toutes les pieces qui compoſent ces deux aîles ſont des entre-ſols pratiqués dans des combles à la manſarde pour le logement des domeſtiques, & des greniers pour la proviſion des chevaux: ces deux aîles ne s'élevent que juſqu'au deſſous du premier étage.

Le principal corps de logis ſe trouve ſitué entre cour & jardin: il eſt accompagné, du côté de la cour, de deux pavillons formant avant- corps aux deux extrêmités de l'édifice. On y entre par un perron de quatre marches qui eſt en face de la porte d'entrée ſur la rue. Ce perron conduit à un veſtibule quarré, à gauche duquel eſt le grand eſcalier. En paſſant ſous la rampe de cet eſcalier on arrive à une chambre à coucher qui occupe un des pavillons dont nous venons de parler. A droite du veſtibule eſt la ſalle à manger, laquelle a une communication avec la cuiſine, pour la facilité du ſervice, en paſſant par devant l'office, le long d'un corridor qui conduit à la ſalle du commun contiguë avec la cuiſine. En face du veſtibule eſt un grand ſallon qui deſcend dans le jardin par un perron de quatre marches, qui embraſſe les deux portes croiſées de ce ſallon, enſorte qu'il occupe toute la largeur de l'avant-corps de ce côté. Le ſallon communique à deux appartemens de maîtres. Celui à gauche eſt compoſé d'un grand cabinet, d'un arriere-cabinet, & d'une garde-robe. L'autre, à droite, conſiſte en une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe. Aux deux extrêmités de ce corps de logis, du côté de la cour, on a pratiqué deux petits eſcaliers qui conduiſent aux entre-ſols, ainſi qu'aux garde-robes des appartemens du premier étage, dont nous allons parler.

Les appartemens du premier étage ne s'étendent, ainſi que nous l'avons fait obſerver, que ſur le principal corps de logis & ſur les deux pavillons du côté de la cour. On y arrive par le veſtibule qui eſt au haut du grand eſcalier. De ce veſtibule on paſſe dans une premiere antichambre qui conduit à droite dans un cabinet

& une garde-robe, & à gauche dans une ſeconde antichambre commune à deux appartemens, dont celui qui eſt à droite ne conſiſte que dans une chambre à coucher & une garde-robe ayant ſon dégagement par un des petits eſcaliers dont nous avons fait mention. Le grand appartement, qui eſt à gauche de cette ſeconde antichambre, eſt compoſé d'une chambre principale ou de parade, & d'une chambre à coucher ſuivie d'un cabinet & d'une garde-robe, laquelle a auſſi une iſſue par le petit eſcalier ſitué de ce côté & adoſſé à l'eſcalier principal. Au de-là de ce petit eſcalier eſt un paſſage qui donne entrée à une antichambre ſervant de garde-robe & à une chambre à coucher avec un lit en niche, laquelle occupe un des pavillons ſur la cour.

Si l'on vouloit élever un ſecond étage au deſſus du premier, on pourroit y arriver par les deux eſcaliers de dégagement, & l'on feroit un corridor qui régneroit dans le milieu du bâtiment ſur toute ſa longueur, comme on le voit planche 52, ſur le plan du ſecond étage de la trente-cinquieme diſtribution, qui eſt à peu près la même que celle-ci.

La planche 72 offre l'élevation de ce bâtiment du côté de l'entrée avec une partie de la coupe des deux pavillons des extrêmités. L'avant-corps du milieu eſt décoré de très-bonne maniere, & la ſimplicité des arriere-corps qui l'accompagnent des deux côtés ne contribuent pas peu à relever la nobleſſe de celui-ci. Comme il n'y a point de deſſein particulier pour la façade de cet édifice du côté du jardin, on pourra ſe ſervir de celle qui eſt repréſentée ſur la planche 76, dont l'ordonnance ſe rapporte au plan de cette diſtribution & paroît aſſez analogue à la décoration de la façade dont nous venons de parler.

Diſtribution quarante-cinquieme. Planches 73, 74, 75, 76 & 77.

La diſtribution de cet emplacement eſt des plus élégantes & des mieux ſymmétriſées. Le terrein n'a que 16 toiſes de face ſur la rue, mais il en a 33 à 35 de profondeur, ſans y comprendre celui qui eſt occupé par le jardin qui eſt au de-là du principal corps de logis. La porte d'entrée s'annonce par un grand renfoncement en demi-lune pratiqué dans le mur de face ſur la rue, lequel répond à une autre portion de cercle, en ſens contraire, qui termine l'extrêmité de la cour de ce même côté. Attenant la porte d'entrée eſt le logement du portier: de l'autre côté eſt un

endroit couvert où ſont pluſieurs ſieges d'aiſance pour le commun des domeſtiques. L'aîle droite eſt entierement occupée par une grande écurie qui peut contenir vingt chevaux de front : elle eſt terminée par un pavillon quarré où l'on a placé l'office & la chambre de l'officier qui y travaille. L'aîle gauche contient les remiſes : il y a pareillement à ſon extrêmité un autre pavillon de même forme, deſtiné pour les cuiſines. Le deſſus des écuries eſt occupé par un vaſte grenier qui s'étend ſur toute cette aîle, à la réſerve du pavillon, où l'on monte par un eſcalier particulier, placé à côté de l'office, & où l'on a fait des chambres de domeſtiques. Au deſſus des remiſes ſont pratiqués des logemens pour les domeſtiques, dans des entre-ſols en manſarde, avec un long corridor qui communique à toutes les pieces de ce demi-étage. On monte au pavillon de ce côté par un eſcalier particulier qui lui eſt adoſſé & qui ſert de dégagement pour les chambres de domeſtiques ſituées dans cette aîle, ainſi qu'on le peut voir ſur les plans, planches 73 & 74. Les deux pavillons étant plus élevés que les deux aîles, les terminent agréablement, & donnent beaucoup de grace à la cour qui précede le grand bâtiment. Cette cour a 9 toiſes de largeur depuis ſon entrée juſqu'à l'extrêmité des aîles qui la terminent des deux côtés : enſuite elle s'élargit au de-là des deux pavillons, enſorte qu'elle occupe alors toute la largeur du terrein, pour donner plus d'air & de jour à la façade du côté de la cour. La profondeur de la cour eſt de 24 toiſes, depuis la porte d'entrée juſqu'au principal corps de logis qui eſt dans le fond.

On arrive aux appartemens du rez-de-chauſſée, planche 73, par un magnifique perron de huit marches dont le palier eſt décoré de quatre colonnes iſolées, d'Ordre Dorique, dont l'entablement forme une ſaillie qui porte un grand balcon au premier étage. Ce perron donne entrée dans un veſtibule orné de pilaſtres de même Ordre, lequel regne pareillement dans le ſallon qui eſt en face de ce veſtibule : ce même Ordre eſt répété à l'avant-corps du milieu de la façade du côté du jardin. A la droite du veſtibule eſt le principal eſcalier : à ſa gauche on trouve la ſalle à manger. Le ſallon donne entrée à deux appartemens, dont l'un eſt compoſé d'une antichambre, d'une chambre à coucher & d'une garde-robe : l'autre, qui eſt à droite, conſiſte en un cabinet & un arriere-cabinet. On deſcend du ſallon dans le jardin par deux portes croiſées qui répondent à un perron de même gran-

deur & d'un pareil nombre de marches que celui du côté de la cour.

Au premier étage, planche 74, on trouve au haut du principal escalier un vestibule qui donne entrée à une premiere & à une seconde antichambre : celle-ci est commune à deux appartemens. Celui qui est à droite est formé d'une chambre à deux lits, qui a une sortie sur le vestibule, & d'un grand cabinet. L'appartement de la gauche comprend une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe qui répond à une autre chambre à coucher, laquelle a son dégagement par un petit escalier placé entre cette piece & la premiere antichambre. Cet escalier peut servir pour monter aux combles, ou à un second étage si l'on en construisoit un.

La planche 82 fait voir l'élevation du principal corps de logis du côté de l'entrée, dont le milieu est marqué par un avant-corps orné de colonnes & de pilastres d'Ordre Ionique, au rez-de-chaussée. L'entablement de cet Ordre est continué sur les arriere-corps & forme la séparation des deux étages. Le premier étage, qui est un Attique, est décoré d'un Ordre de pilastres Corinthiens séparés par des tables saillantes. Au dessus est un fronton qui termine heureusement cet avant-corps. Le bâtiment est à l'Italienne, c'est-à-dire que les toits en sont masqués par un socle & une balustrade qui regnent tout au pourtour de cet édifice. La planche 83 offre le dessein de la façade du côté du jardin. Elle est de même ordonnance que celle du côté de la cour pour les Ordres de colonnes & de pilastres, & elle est pareillement terminée par un fronton sur l'avant-corps du milieu & par une balustrade sur tout le bâtiment de ce côté. La coupe représentée sur la planche 77, fait sentir la saillie du balcon du côté de l'entrée, lequel est soutenu, comme nous l'avons dit, par des colonnes isolées ; on y voit aussi la décoration intérieure du vestibule & du sallon situés au milieu de cet édifice, ainsi que celle des pieces qui sont au dessus, au premier étage : on y remarque enfin la hauteur des combles qui sont cachés en partie derriere les frontons & la balustrade qui terminent le haut de ce bâtiment.

Distribution quarante-sixieme. Planches 78, 79, 80 & 81.

Quoique ce terrein soit de figure irréguliere & que le mur de face sur la rue forme deux angles inégaux, l'un obtus & l'autre

aigu, avec les deux murs mitoyens, il eſt cependant diſtribué aſſez régulierement, au moyen des remiſes & des écuries & des autres pieces dont on a rempli le biais qui ſe trouve à la droite de cet emplacement, lequel a 17 toiſes & demie du côté de la rue, ſur 19 de profondeur, ſans compter le jardin, dont la grandeur eſt indéterminée.

La porte cochere placée dans un renfoncement en demi-lune, au milieu du corps de logis ſur la rue, répond au milieu du bâtiment qui eſt au fond de la cour, & donne entrée à un paſſage découvert pour les carroſſes & autres voitures. Cette cour eſt terminée ſur le devant par une portion de cercle qui fait un fort bon effet, comme il eſt facile d'en juger en jettant un coup-d'œil ſur les plans, planche 78. A gauche, en entrant, on trouve le logement du portier. Plus loin eſt une ouverture percée dans le mur circulaire, laquelle ſert d'entrée à un paſſage qui eſt commun à la cuiſine & aux pieces qui en dépendent, comme la rôtiſſerie, le garde-manger & le lavoir. Au de-là de la cuiſine eſt la ſalle pour le commun : puis un paſſage qui conduit à l'office, & à la ſalle à manger, ſituée dans le grand bâtiment entre cour & jardin, dont nous parlerons ci-après. Voilà tout ce que contient l'aîle gauche & la partie du corps de logis ſur le devant qui y tient. L'autre partie, du côté de l'aîle droite, eſt occupée par une petite piece pour ſerrer les harnois, ſuivie d'une double écurie qui peut contenir ſeize chevaux, dont les mangeoires & les rateliers ſont adoſſés l'un contre l'autre, avec un mur de ſéparation entre deux. L'aîle droite eſt occupée par des remiſes, & par un veſtibule particulier qui donne entrée à un paſſage découvert pour aller de la cour au jardin. A l'entrée de ce paſſage ſont deux cabinets d'aiſance.

Le principal corps de logis, qui eſt ſemi-double, eſt entre cour & jardin, & ſe trouve iſolé de toutes parts, au moyen du vuide qu'on a laiſſé de chaque côté entre le mur mitoyen & le mur de pignon, formant un paſſage qui conduit de la cour au jardin, ſans entrer dans les appartemens. Il y a deux portes d'entrée aux deux extrêmités de ce bâtiment. Celle à gauche eſt pour la ſalle à manger ; l'autre, à droite, ſert pour le veſtibule & le grand eſcalier. Entre ces deux pieces eſt une garde-robe & un petit eſcalier qui conduit à une autre petite piece pratiquée en entre-ſol au deſſus de celle-ci. De l'autre côté de la ſalle à manger eſt encore un eſcalier de dégagement pour les entre-ſols pratiqués

au deſſus des cuiſines & offices & des autres pieces du même côté, où ſont diſtribuées les chambres des domeſtiques. Ce même eſcalier ſert auſſi de dégagement pour le premier étage, & monte juſqu'au ſecond où il va rendre à un corridor qui ſépare tout le bâtiment ſur ſa longueur, comme on le voit ſur la coupe, planche 81. Ce corridor ſera ſuffiſamment éclairé par deux fenêtres qu'on peut percer à ſes extrêmités, leſquelles tireront leur jour des paſſages qui conduiſent de la cour au jardin. Revenons aux appartemens du rez-de-chauſſée. Le veſtibule, qui eſt dans l'angle du bâtiment à droite, ſert d'entrée à une antichambre ſuivie d'une chambre à coucher, & d'un cabinet, avec une petite piece particuliere pour ſerrer les papiers, l'argent & les autres effets de conſéquence.

Le premier étage eſt diſtribué de la même maniere que le rez-de-chauſſée, c'eſt pourquoi nous ne nous arrêterons pas à en faire la deſcription. Nous avons parlé du ſecond étage à l'occaſion du petit eſcalier qui y conduit. A l'égard des bâtimens en aîle, & en retour ſur la rue, comme ils ne s'élevent que juſqu'au deſſous du premier étage, les diſtributions qu'on voit ſur ce plan appartiennent à l'étage en entre-ſol, où ſont les logemens pour les domeſtiques.

On voit ſur la planche 79 l'élevation du principal corps de logis du côté de la cour, avec la coupe d'un des bâtimens en aîle, où l'on peut remarquer que l'étage en entre-ſol & les combles qui les couvrent, ne montent pas plus haut que le premier étage, comme nous venons de le dire. Ce bâtiment eſt à deux étages, y compris l'Attique qui forme le ſecond: il eſt terminé par une baluſtrade qui maſque une partie des combles, & qui regne au pourtour de l'édifice, ainſi qu'on le voit ſur la planche ſuivante qui offre l'élevation du côté du jardin. Le milieu de la façade de ce côté eſt orné d'un avant-corps dont les croiſées ſont en plein ceintre, au premier étage, avec archivoltes & impoſtes, & des tables ſaillantes au deſſous: l'Attique eſt couronné d'un fronton dans lequel ſont les armes du maître. La planche 81 fait voir la coupe du même édifice, avec l'élevation de l'aîle gauche où ſont les cuiſines. On a placé au deſſus le deſſein de la porte cochere & d'une partie du mur de face ſur la rue, leſquels n'ont rien que de ſimple & de fort ordinaire.



Diſtribution quarante-ſeptieme. Planche 82.

Cet emplacement a 18 toiſes dans œuvre du côté de la rue, ſur 25 toiſes & demie de profondeur, y compris l'eſpace qui eſt au de-là, que l'on a réſervé pour faire un petit jardin. Tout le terrein eſt coupé en deux parties égales par un mur de refend qui regne depuis le mur de face ſur la rue juſqu'au fond du jardin: chacune de ces parties eſt diſtribuée en un même nombre de pieces égales & ſemblablement diſpoſées, enſorte que celles qui ſont à droite dans l'une de ces moitiés, ſont à gauche dans l'autre. Comme donc il ſuffit de faire la deſcription d'une de ces parties, nous choiſirons celle qui eſt à droite. Elle conſiſte en un grand corps de logis ſur la rue, avec un bâtiment en aîle, auſſi ſur la droite, lequel ſe termine au mur qui fait la ſéparation de la cour d'avec le jardin. Le mur de face ſur la rue eſt percé, au rez-de-chauſſée d'une porte cochere avec un paſſage couvert, à gauche duquel eſt la ſalle à manger, & plus loin une remiſe. A droite de ce paſſage eſt le logement du portier, enſuite une ſalle pour le commun, laquelle conduit à la cuiſine. Plus loin eſt le grand eſcalier, au de-là duquel on trouve en entrant dans la cour une autre remiſe: au fond de cette ſeconde remiſe ſont des lieux de commodité pour les domeſtiques: les écuries viennent enſuite, puis une piece pour ſerrer les harnois: ces trois pieces compoſent le bâtiment en aîle. La cour a 7 toiſes de profondeur ſur 5 & demie de largeur, & ſe trouve ſituée ſur le côté de ce demi-emplacement. Au de-là de cette cour eſt un petit jardin qui n'en eſt ſéparé que par un mur de clôture. Ce jardin occupe le reſte du terrein, enſorte qu'il a 9 toiſes de largeur ſur 8 de profondeur. La diſtribution de l'autre moitié de l'emplacement eſt exactement la contre-preuve de celle-ci.

Les entre-ſols pratiqués dans le bâtiment en aîle, au deſſus des remiſes & écuries, forment trois chambres de domeſtiques, dont l'entrée ſe fera ſur le ſecond palier du grand eſcalier, par une porte percée dans le gros mur à cet endroit, au deſſus du ſiege d'aiſance qui eſt ſous la remiſe. Ces chambres auront leur dégagement par un corridor qui paſſera le long du mur mitoyen, & qui ſera éclairé par une fenêtre percée du côté du jardin.

Les appartemens du premier étage de la même moitié, à droite, conſiſtent en un veſtibule au haut de l'eſcalier, d'où l'on entre dans une premiere antichambre ſuivie d'une ſeconde qui peut

tenir lieu de ſalle de compagnie ; cette ſeconde piece eſt accompagnée d'une chambre à coucher de chaque côté ; il y a une troiſieme chambre à coucher qui a ſon entrée par la premiere antichambre. Le même veſtibule conduit d'un autre côté à une autre antichambre, ſuivie d'une chambre à coucher & d'un cabinet. Ces trois pieces occupent tout le corps de logis en aîle ſur la cour. L'autre moitié de cet emplacement, du côté gauche, eſt diſtribuée de la même maniere, avec cette différence cependant qu'on y a pratiqué deux garde-robes qui répondent au premier & au ſecond perron du principal eſcalier, & qui ont outre cela de petits eſcaliers dérobés, leſquels communiquent aux entre-ſols qui ſont au deſſous, pour la commodité du ſervice, comme on le peut voir ſur les plans, planche 83.

Diſtribution quarante-huitieme. Planche 48.

Comme dans cette diſtribution le jardin ſe trouve ſur le même alignement que le mur de face ſur la rue, le principal corps de logis eſt ſitué ſur le côté par rapport à la porte d'entrée. Ce mur de face ſur la rue a 16 toiſes de longueur, dans œuvre, ſans compter le terrein occupé par le jardin, ſur 13 toiſes & demie de profondeur : tout le terrein eſt diſtribué en deux corps de logis en aîle, & une autre en face de la porte d'entrée.

Le rez-de-chauſſée conſiſte en une grande cour de 7 toiſes de largeur ſur 10 de profondeur. A gauche, en entrant, eſt le logement du portier : plus loin ſont placées les écuries avec une ſerre pour les harnois : au de-là ſont des remiſes pour deux carroſſes : au fond de ces remiſes eſt un eſcalier pour monter aux entre-ſols, & deux cabinets de commodité. L'aîle gauche eſt terminée par la cuiſine, le four & le garde-manger, lequel eſt éclairé par une petite cour particuliere ménagée dans l'angle du fond du terrein de ce même côté. En face de la porte d'entrée, on voit le corps de logis du milieu, occupé par un veſtibule & un grand eſcalier, à gauche duquel eſt la ſalle pour le commun : cette piece tire ſon jour de deux croiſées ſur la même petite cour, dont nous venons de parler. De l'autre côté de l'eſcalier eſt une antichambre, une ſalle à manger, une chambre principale, qui peut ſervir de ſalle de compagnie, une chambre à coucher & un cabinet, avec une petite garde-robe où ſont des lieux de commodité. Toutes ces pieces, depuis la ſalle à manger, occupent le bâtiment en aîle

ſitué entre cour & jardin, & tirent également leur jour de l'un ou de l'autre côté.

On a pratiqué au deſſus de toutes les pieces qui compoſent l'aîle gauche, des entre-ſols pour le logement des domeſtiques, & l'on y monte par le petit eſcalier dont nous avons parlé, lequel eſt placé ſous les remiſes. Toutes les chambres de ces entre-ſols ont leur communication par un corridor commun qui tire ſon jour d'un côté par une croiſée ſur la rue, & de l'autre extrêmité par une croiſée percée ſur la petite cour qui eſt dans l'angle gauche de cet emplacement.

Les appartemens du premier étage regnent ſur les trois corps de logis & ſont diviſés en deux principaux, par le grand eſcalier & le palier qui eſt au devant : l'appartemeut à gauche eſt compoſé d'une premiere & d'une ſeconde antichambre, derriere laquelle eſt une garde-robe, & d'une chambre à coucher, avec un grand cabinet & une garde-robe : cette derniere piece a ſon dégagement par un petit eſcalier qui répond à celui des entre-ſols de ce côté. L'appartement, à droite de l'eſcalier principal, conſiſte pareillement en deux antichambres, une chambre principale, une chambre à coucher, un cabinet avec ſa garde-robe, & un petit eſcalier qui monte à l'étage ſupérieur & aux lieux de commodité qui y ſont placés.

Diſtribution quarante-neuvieme. Planches 84 & 85.

Cet emplacement eſt diſtribué dans le même goût que celui de la planche 82, c'eſt-à-dire que tout le terrein eſt coupé par le milieu en deux parties égales compoſées chacune d'un même nombre de pieces & pareillement diſpoſées, enſorte qu'elles forment deux maiſons contiguës parfaitement ſemblables : ainſi nous nous contenterons de faire la deſcription d'une de ces moitiés dont chacune a 16 toiſes & demie de face ſur la rue, ſur 14 de profondeur, & contient une cour quarrée, ayant de chaque côté un bâtiment en aîle & un petit corps de logis dans le fond, entre cour & jardin.

On voit ſur la planche 84 la diſtribution de cet emplacement au rez-de-chauſſée. Elle conſiſte de chaque côté en une grande cour en face de la porte cochere : à droite, en entrant, ſont les remiſes & une petite cour qui conduit aux écuries. A gauche eſt un paſſage pour aller à un puits mitoyen, entre les deux maiſons.

Plus loin eſt la cuiſine, le garde-manger & la ſalle du commun. En face de la porte cochere, au fond de la cour, on trouve un perron de deux marches qui conduit au principal eſcalier, à gauche duquel eſt un grand veſtibule ou antichambre qui donne entrée à la ſalle à manger, laquelle a une communication avec la cuiſine en paſſant par la ſalle du commun qui eſt entre ces deux pieces. Le jardin, qui eſt diſpoſé en équerre, occupe dans le fond toute la largeur du terrein, c'eſt-à-dire qu'il a 16 toiſes de longueur ſur ſeulement 3 toiſes de profondeur : mais dans le retour d'équerre, il s'élargit conſidérablement, enſorte qu'il a alors ſept toiſes de profondeur.

On fera des entre-ſols au deſſus des remiſes pour le logement des domeſtiques, & un grenier au deſſus des écuries ; on y montera par le petit eſcalier qui eſt dans la cour des écuries, ainſi qu'on le voit ſur la planche 85, qui offre le plan des entre-ſols & celui du premier étage. Les appartemens de celui-ci conſiſtent en un grand eſcalier, une premiere & une ſeconde antichambre, une chambre à coucher, & un grand cabinet. Derriere la premiere antichambre, on a fait un retranchement pour une garde-robe & des lieux de commodité, qui tirent leur jour du côté du jardin.

Diſtribution cinquantieme. Planche 86.

La forme de cet emplacement eſt irréguliere par un de ſes angles, le mur de face ſur la rue ayant 20 toiſes de longueur, tandis que celui qui lui eſt parallele & oppoſé, du côté du jardin, n'en a que 17, enſorte que le mur mitoyen forme du côté droit un angle aigu avec la façade ſur la rue. A l'égard de la profondeur du terrein, elle eſt de 19 toiſes, ſans y comprendre le jardin qui eſt par-delà. Au ſurplus, tout cet emplacement eſt diſtribué en un grand corps de logis ſimple ſur la rue, une grande cour de 9 toiſes de largeur ſur près de 11 toiſes de profondeur, avec deux bâtimens en aîle de chaque côté de la cour, dont celui à droite eſt ſemi-double ; & un corps de logis entre cour & jardin.

On entre dans cette maiſon par une porte cochere & un paſſage couvert, en face du milieu de la cour : le logement du portier eſt à droite. En entrant dans la cour, du même côté, on trouve d'abord un eſcalier de dégagement pour les pieces qui occupent le corps de logis ſur la rue, au premier étage : plus loin eſt la ſalle pour le commun, laquelle donne entrée à l'office, à la cuiſine, &

au garde-manger. On trouve enſuite les remiſes, ſous l'une deſquelles eſt un paſſage qui conduit à une petite cour ſervant à éclairer les pieces qui ſe trouvent doubles de ce côté. A l'extrêmité de l'aîle droite eſt le grand eſcalier attenant le corps de logis entre cour & jardin, lequel eſt compoſé d'une antichambre commune, ayant à ſa droite une chambre à coucher & une garde-robe; à ſa gauche eſt la ſalle à manger, ſuivie d'un cabinet & d'un arriere-cabinet qui a ſa ſortie par un veſtibule placé dans l'angle de l'aîle gauche au fond de la cour. L'aîle gauche eſt occupée par pluſieurs remiſes, & par deux écuries en retour adoſſées au mur de face ſur la rue.

On pratiquera des entre-ſols pour des chambres de domeſtiques au deſſus des quatre remiſes de l'aîle gauche & des écuries en retour, & l'on y montera par le petit eſcalier placé ſous l'une de ces remiſes attenant le mur de l'écurie. Le corridor qui ſervira de communication à toutes ces chambres, tirera ſon jour d'une croiſée ſur la rue. On fera pareillement des entre-ſols au deſſus des cuiſines & offices, des autres pieces de l'aîle droite, & du corps de logis en retour ſur la rue, l'eſcalier qui eſt attenant la loge du portier ſervira pour y monter; on y pratiquera un corridor qui tirera ſon jour d'une croiſée ſur la rue, & d'une autre ſur la petite cour qui eſt de ce côté. On pourra auſſi arriver à ce corridor par une porte percée vis-à-vis le ſecond palier du grand eſcalier, comme on le voit ſur le plan au rez-de-chauſſée.

Le premier étage eſt diviſé en quatre grands appartemens qui s'étendent ſur les quatre corps de logis dont la cour eſt environnée: on y arrive par deux eſcaliers, un grand & un petit. Le grand eſcalier conduit aux deux principaux appartemens entre cour & jardin & ſur les aîles: le petit eſcalier ſert pour deux autres appartemens plus petits, ſitués dans le corps de logis ſur la rue. L'aîle gauche eſt occupée entierement par une grande gallerie qui regne ſur toute ſa longueur, & qui ſert de communication à deux appartemens conſidérables, l'un entre cour & jardin, & l'autre ſur la rue, au moyen de deux cabinets qui terminent cette gallerie par ſes deux extrêmités: ce qui forme une enfilade A, B de portes & de croiſées qui percent depuis la rue juſqu'au jardin, & qui ne peuvent faire qu'un très-heureux effet dans l'exécution. On peut dire la même choſe de l'enfilade C, D qui paſſe à travers cinq grandes portes à deux venteaux, & qui aboutit de chaque côté à une cheminée dont les glaces font une répétition

des plus agréables. Nous ne détaillerons pas toutes les pieces de ces appartemens qui ſont des mieux diſpoſés & diſtribués avec beaucoup d'intelligence & de goût, comme on en peut juger aiſément par la ſeule inſpection du plan du premier étage que l'on voit ſur cette planche 86.

Diſtribution cinquante-unieme. Planches 87, 88, 89, 90 & 91.

Les édifices qui ſont l'objet de cette diſtribution & des ſuivantes, juſqu'à la fin du Livre, ſont conſidérables & forment des hôtels de conſéquence. L'emplacement qu'on voit ici a 22 toiſes de face ſur le devant, & 33 toiſes de profondeur, dans œuvre, ſans compter le jardin, & paroît former l'encoignure de deux rues, à en juger par les jours tirés de la gauche pour éclairer les appartemens ſitués de ce côté, tant au rez-de-chauſſée qu'au premier étage. Au reſte tout ce terrein eſt occupé par un bâtiment ſur la rue, deux autres en aîle des deux côtés de la cour, & un principal corps de logis ſemi-double dans le fond, ſitué entre cour & jardin.

La grande porte d'entrée eſt percée dans un renfoncement circulaire, au milieu du mur de face : des deux côtés de la porte ſont deux bâtimens dont le bas eſt occupé par deux grandes écuries, qui occupent toute cette face ſur la rue. Une de ces écuries retourne d'équerre ſur une partie du corps de logis de l'aîle droite. Le deſſus de ces écuries eſt deſtiné à des greniers pour la proviſion des chevaux. Le reſte du bâtiment de l'aîle droite eſt occupé par les cuiſines & offices, & les autres pieces qui en dépendent, comme ſalle du commun, garde-manger, &c. Le corps de logis qui lui répond, à gauche, eſt diſtribué en ſix remiſes de carroſſes, & un petit appartement particulier qui communique au grand appartement par un veſtibule placé dans l'angle que fait cette aîle gauche avec le principal corps de logis.

La cour eſt très-vaſte & de belle proportion, & terminée ſur le devant par une grande portion de cercle avec deux retours en angle droit, qui font un fort bel effet. Elle a 20 toiſes de longueur, ſans compter l'enfoncement de ſa partie circulaire, ſur plus de 15 toiſes de largeur. Le grand corps de logis entre cour & jardin conſiſte en un veſtibule ayant à ſa droite le principal eſcalier, & à ſa gauche la ſalle à manger qui communique aux cuiſines & offices par des paſſages ménagés dans l'intérieur de cet apparte-

nent, & éclairé par des croiſées ſur la cour. Le veſtibule conduit à un grand ſallon quarré, éclairé par trois portes croiſées ſur le jardin, où l'on deſcend par un perron de ſix marches, qui regne ſur la largeur de ces trois croiſées. A droite du ſallon eſt une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe, ayant ſon dégagement par un paſſage qui conduit à une petite cour. A gauche eſt un grand cabinet & un arriere-cabinet, ſuivi d'une chambre à coucher qui a ſon iſſue par le veſtibule placé dans l'angle dont nous avons déja parlé. Derriere cette chambre à coucher eſt une garde-robe, laquelle eſt pareillement commune au cabinet & à l'arriere-cabinet, & qui répond à un eſcalier particulier adoſſé à l'eſcalier principal, pour conduire au premier & au ſecond étage & aux combles qui ſont au deſſus.

Le premier étage, planche 88, eſt diſtribué à peu près de la même maniere que le rez-de-chauſſée: dans les deux bâtimens en aîle, on a pratiqué des entre-ſols pour le logement des domeſtiques. La diſtribution du principal corps de logis conſiſte en un grand eſcalier, & un veſtibule qui donne entrée à une premiere & une ſeconde antichambre. Cette ſeconde piece conduit à droite à une chambre à coucher & deux garde-robes qui répondent à un petit eſcalier de dégagement. A gauche de cette ſeconde antichambre eſt une chambre principale ou de parade, enſuite une chambre à coucher, un grand cabinet & un arriere-cabinet qui peut ſervir de cabinet de toilette, ſuivi d'une garde-robe commune à ces trois pieces, & qui a ſon iſſue par un eſcalier particulier.

Au deſſus du premier étage eſt un autre étage en Attique, dont on ſéparera les appartemens par un grand corridor de 5 pieds de largeur qui régnera dans toute la longueur du bâtiment, & dont on prendra la place ſur la profondeur des chambres du côté du jardin, comme on le voit marqué ſur la coupe, planche 91. Ce corridor ſera éclairé à une de ſes extrêmités par une croiſée ſur la rue, le long de laquelle l'aîle gauche eſt ſituée, & à l'autre bout par un jour de coutume pris ſur le mur mitoyen. Les deux eſcaliers de dégagement, à droite & à gauche de ce corps de logis, ſerviront pour monter à ce ſecond étage, & à donner entrée dans ce corridor.

On voit ſur la planche 89, l'élevation de l'édifice principal du côté de la cour: l'avant corps du milieu, qui n'embraſſe qu'une ſeule croiſée, paroît un peu meſquin mis en comparaiſon avec les arriere-corps qui l'accompagnent, leſquels ont chacun ſix croiſées de

face. On peut porter le même jugement des trumeaux qui ſéparent ces ſix croiſées, leſquels ſont beaucoup trop étroits, n'ayant pas d'épaiſſeur les trois quarts de l'ouverture des croiſées. L'élevation du côté du jardin eſt plus réguliere & mieux réfléchie; l'avant-corps du milieu, qui occupe la largeur de trois croiſées, fait un plus heureux effet, ainſi que les pilaſtres grouppés dont il eſt décoré, & le fronton qui le termine: les trumeaux des arriere-corps, remplis de tables ſaillantes, étant beaucoup plus larges qu'à l'élevation du côté de la cour, forment une architecture plus mâle, & donnent à cette façade un air de ſolidité qui ſatisfait le ſpectateur. On a donné ſur la planche 91, la coupe du principal corps de logis, & l'élevation d'un des bâtimens en aîle, qui eſt des plus ſimples, ainſi que la porte cochere qui eſt repréſentée au deſſus, mais on en trouvera des deſſeins plus riches aux dernieres diſtributions.

Diſtribution cinquante-deuxieme. Planches 92, 93, 94 & 95.

Malgré l'irrégularité de cet emplacement, dont le mur de face ſur la rue a 32 toiſes & demie de longueur ſur 22 de profondeur dans une partie du terrein, & 28 toiſes dans l'autre, ſans compter le jardin, le tout dans œuvre: il offre néanmoins l'exemple d'une diſtribution des plus régulieres, au moyen de la cour des remiſes & écuries, & des cuiſines avec les bâtimens qui en dépendent, que l'on a pratiqué à côté de la cour principale, dans l'endroit où le terrein ſe reſſerre, comme on le voit ſur le plan au rez-de-chauſſée, planche 92.

La grande cour eſt un quarré de 19 toiſes de longueur ſur 18 de largeur, terminé en demi-ovale du côté de la rue, par deux portions de cercle qui laiſſent dans chaque angle un vuide dans l'un deſquels eſt placé le logement du portier, & dont l'autre eſt occupé par une petite piece où l'on ſerre les harnois, & par un petit eſcalier ſervant à monter aux greniers au deſſus des écuries.

Le principal corps de logis ſe trouve ſitué entre cour & jardin, & forme des appartemens ſemi-doubles qui conſiſtent en un veſtibule percé de trois arcades, dont celle du milieu répond à la porte cochere qui donne entrée dans la grande cour. Le grand eſcalier eſt à la gauche de ce veſtibule, & la ſalle à manger à la droite. Quoique cette derniere piece ſoit aſſez éloignée des cuiſines & offices, on peut cependant y parvenir à couvert, au moyen d'un

paſſage qui communique du bâtiment des cuiſines à celui-ci : mais on eſt obligé de traverſer enſuite une petite cour, & le palier d'un petit eſcalier adoſſé au grand, & de paſſer ſous la rampe de celui-ci, pour arriver au veſtibule qui conduit à cette ſalle. En face du veſtibule eſt le ſallon, lequel eſt également percé de trois grandes portes croiſées qui répondent à celles de cette premiere piece, ce qui forme une enfilade AB, de la cour au jardin, dont on peut jouir dès l'entrée de la porte cochere. A droite & à gauche de ce ſallon ſont deux appartemens composés chacun de trois pieces: ſavoir, d'un côté d'une chambre, d'un cabinet & d'une garde-robe; & de l'autre côté, d'un cabinet, & d'un arriere-cabinet avec ſa garde-robe. Ces deux garde-robes tirent leur jour de deux petites cours ménagées à droite & à gauche, aux extrêmités de ce corps de logis.

La cour des cuiſines & des écuries eſt d'une grandeur ſuffiſante, ayant 14 toiſes de longueur ſur 9 de largeur: on y entre par une ouverture faite dans le milieu du mur de clôture qui la ſépare de la cour principale. Les écuries ſont adoſſées au mur de face ſur la rue; elles ont à leur extrêmité une petite cour pour les fumiers que l'on enleve par une porte qui donne ſur la rue, enſorte que les maîtres ne peuvent en aucune façon être incommodés de leur odeur. Sur la gauche de la cour des cuiſines, ſont placées les remiſes, & dans le fond, attenant le grand corps de logis, eſt un petit bâtiment qui contient une cuiſine avec ſon lavoir & ſon garde-manger, & une petite cour de dégagement pour leur procurer du jour. Entre la cuiſine & l'office eſt une ſalle pour le commun, ſuivie d'un paſſage qui communique de la cuiſine à la ſalle à manger, pour faciliter le ſervice de la table. Au deſſus de toutes ces pieces, on a pratiqué des entre-ſols pour ſervir de logemens aux domeſtiques: on en pourra conſtruire pareillement au deſſus des remiſes, en tout ou en partie. On pourra monter à ces entre-ſols par le petit eſcalier placé entre les remiſes & le bâtiment particulier des cuiſines. Le reſte du deſſus des remiſes, ainſi que celui des écuries, qui occupent tout le corps de logis ſur la rue, eſt employé aux greniers néceſſaires pour ſerrer la proviſion des chevaux.

On monte au premier étage par un grand eſcalier qui donne entrée dans une premiere & une ſeconde antichambre qui conduiſent à deux appartemens ſéparés, leſquels conſiſtent chacun en une chambre à coucher, un cabinet de toilette & une garde-

robe; cette derniere piece a ſon dégagement particulier, de chaque côté, par un eſcalier dérobé qui conduit à une petite cour où ſont des lieux de commodité. A côté de la premiere antichambre eſt un grand cabinet qui fait partie de l'appartement de la droite.

Si l'on ſe déterminoit à élever un ſecond étage en Attique au deſſus de celui-ci, on feroit uſage des deux eſcaliers dont nous venons de parler, qui ſont placés aux deux extrêmités de ce corps de logis, pour y monter. On pratiqueroit auſſi à cet étage un corridor dans toute la longueur du bâtiment, pour donner entrée aux différentes pieces qui le compoſent; mais alors ce corridor ne pourroit tirer ſes jours que par des croiſées percées aux deux extrêmités dans les murs mitoyens.

Les planches 93 & 94 préſentent les deux principales façades de ce bâtiment. Celle du côté de l'entrée eſt aſſez réguliere: ſon milieu eſt marqué par un avant-corps qui comprend trois croiſées de face. Cet avant-corps eſt décoré de très-bon goût par des corps de refend entre des arcades en plein ceintre au rez-de-chauſſée, & par des pilaſtres grouppés d'Ordre Corinthien, au premier étage, le tout ſurmonté d'un fronton d'une belle proportion, rempli par un bas-relief qui repréſente les armes du maître, avec les attributs qui lui conviennent. Tout le bâtiment eſt terminé par une baluſtrade poſée ſur un ſocle qui regne au pourtour, & qui cache entierement les combles. L'élevation du côté du jardin differe de celle-ci en ce que, outre l'avant-corps du milieu qui regne également ſur trois croiſées, chaque extrêmité de cette façade eſt décorée d'un avant-corps ou pavillon de deux croiſées, orné de pilaſtres de refend aux deux côtés, & qu'il n'y a point de fronton au deſſus de l'avant-corps du milieu. La baluſtrade qui regne tout autour de ce bâtiment eſt couronnée de pluſieurs vaſes de ſculpture qui marquent les principales parties de ces deux façades. Ces vaſes ſont élevés ſur des piédeſtaux poſés au deſſus des grouppes de pilaſtres de l'avant-corps du milieu, & des chaînes de refend des encoignures. On voit ſur la planche 95 la coupe de ce même édifice priſe ſur le milieu du veſtibule & du ſallon qui en occupent le milieu.

Diſtribution cinquante-troiſieme. Planches 96, 97 & 98.

Le terrein occupé par cette diſtribution eſt irrégulier & ſe préſente de biais par ſa face ſur la rue, ayant 24 toiſes & demie de

largeur de ce côté, dans œuvre, au lieu que du côté du jardin cette largeur est réduite à 22 toises & demie; il en est de même des deux murs mitoyens, dont celui à gauche n'a guere que 31 toises de longueur, tandis que celui qui est à droite en a 35, sans compter le jardin qui est au de-là. Pour racheter ce biais du côté de la rue, on a fait des retranchemens, dont celui de la gauche est occupé par des lieux de commodité; sur la droite est le logement du portier, & une piece située à côté des écuries pour serrer les harnois. On trouve ensuite les écuries qui forment deux pieces séparées, puis une cour particuliere pour leur service, avec une entrée du côté de la rue pour pouvoir enlever les fumiers sans passer par la cour principale ni par celle des cuisines. Au moyen de ce redressement du terrein, la grande cour se trouve située quarrément & se présente en face du principal corps de logis. Cette cour est extrêmement vaste, ayant 22 toises & demie de profondeur sur 14 de largeur. A droite de la cour principale est une autre cour moins grande, de 15 toises de longueur sur 6 de largeur, sans compter la profondeur de huit remises qui en occupent toute la longueur, & qui forment un bâtiment en aîle, dont le premier étage est en entre-sol pour le logement des domestiques, comme on le voit sur le plan du premier étage, planche 97. Cette seconde cour est commune aux cuisines, ainsi qu'aux remises & écuries.

Le corps de logis entre cour & jardin est semi-double: il est composé au rez-de-chaussée d'un vestibule, suivi d'un sallon, lequel divise toutes les pieces de cet étage en deux appartemens. Celui qui est à gauche consiste en une chambre à coucher, un cabinet & deux garde-robes, dans l'une desquelles on peut mettre coucher des enfans ou un domestique. A droite du sallon est la salle à manger, suivie d'un grand cabinet, & d'une piece qui peut également servir d'orangerie ou de gallerie. A la droite du vestibule, on trouve le grand escalier qui conduit aux appartemens du premier étage. Le petit bâtiment, qui est au fond de la cour des cuisines, est contigu avec le principal corps de logis & consiste en une cuisine, un lavoir, un garde-manger & une office. Au delà de la cuisine est une petite cour particuliere qui éclaire la cuisine, le garde-manger, & la salle du commun: cette derniere piece sert de communication pour passer à couvert de la cuisine dans la salle à manger.

Le premier étage est distribué en une premiere & une seconde

antichambres qui donnent entrée d'un côté à un appartement composé d'une chambre à coucher, un cabinet, un ferre-papier, & deux garde-robes, avec un petit escalier de dégagement: de l'autre côté on trouve une chambre à coucher, un cabinet avec sa garde-robe, & une gallerie. La garde-robe de ce côté a pareillement son issue par un escalier derobé, lequel est adossé au grand escalier. Les logemens des domestiques sont pratiqués, ainsi que nous l'avons dit, au dessus des remises, & le dessus des écuries, dont une partie est située sur la rue, & l'autre sur la cour des cuisines & des remises, est occupé par de vastes greniers.

On voit sur la planche 98 l'élevation de cet édifice du côté de la cour; elle est très-réguliere, d'une composition mâle, & décorée de bon goût. Le milieu de la façade est marqué par un avant-corps orné de colonnes d'Ordre Dorique, au rez-de-chaussée, lesquelles saillent au de-là du mur pour porter un corps d'architecture qui forme un balcon au premier étage. Cet Ordre Dorique est surmonté d'un Ordre de pilastres Ioniques, terminé par un fronton dont la base est supprimée dans le milieu pour mieux laisser voir les armes du maître, qui en remplissent le tympan. Cette licence, dit M. *Briseux*, est tolerable aux frontons qui couronnent un pavillon ou un avant-corps d'une seule croisée, comme dans cet exemple, mais elle seroit absolument condamnable sur le haut d'un avant-corps percé de trois croisées. Encore est-il nécessaire, comme le remarque fort judicieusement le même Auteur, que la corniche horisontale supprimée regne sur le nud du mur, où elle doit se continuer par un corps moins saillant & moins chargé de moulures, afin de conserver toujours l'union entre les diverses parties de la décoration. Comme on n'a point donné de dessein particulier pour l'élevation du côté du jardin, pour y suppléer on se servira de quelques-unes des précédentes, en y faisant les changemens nécessaires.

Distribution cinquante-quatrieme. Planches 99, 100, 101 & 102.

Cet emplacement a 22 toises & demie de face sur la rue, dans œuvre, sur 31 toises & demie de profondeur, sans compter le jardin. De ces 22 toises & demie, on en a pris 14 pour la largeur de la cour principale: le reste est occupé par une cour particuliere pour les cuisines, remises, & écuries, & par la profondeur des remises formant un bâtiment en aîle, à gauche de cette seconde

cour : enſorte que l'enſemble de cette diſtribution eſt aſſez ſemblable à celui de la précédente, la grande cour ayant également dans l'une & dans l'autre, 14 toiſes de largeur ſur 22 de profondeur.

La porte d'entrée eſt percée dans un renfoncement formant une demi-lune. A gauche, en entrant dans la cour, on trouve le logement du portier : de l'autre côté de la porte eſt une ſellerie pour les harnois. Cette piece communique aux écuries, dont l'entrée eſt par la ſeconde cour dont nous avons parlé. Les écuries ſont ſituées moitié ſur la rue & moitié ſur la cour, étant à deux rangs de chevaux, dont les mangeoires & les rateliers ſont adoſſés l'un contre l'autre. Sur le même alignement des écuries, on a encore ménagé une petite cour qui a ſon entrée par la rue, pour faciliter l'enlevement & le tranſport des fumiers, ſans paſſer par les autres cours. Les remiſes placées, comme nous l'avons dit, dans la cour des cuiſines & des écuries, ſont adoſſées au mur mitoyen, & font face au mur de clôture qui ſépare la grande cour d'avec celle-ci. Au fond de cette même cour eſt le bâtiment des cuiſines, lequel au rez-de-chauſſée n'eſt qu'une continuation du principal corps de logis entre cour & jardin.

L'étage au rez-de-chauſſée eſt élevé de ſix marches qui précedent un perron circulaire orné de quatre colonnes, leſquelles ſervent à ſoutenir un entablement de pareille forme au premier étage. Ce perron conduit à un veſtibule *à l'Italienne*, qui monte de fond juſqu'au comble, ainſi que le ſallon qui eſt au de-là. A droite & à gauche de ce ſallon, on trouve deux appartemens. Celui de la gauche eſt composé d'une chambre à coucher & d'un cabinet, avec les garde-robes & autres dégagemens néceſſaires : celui de la droite conſiſte en une autre chambre à coucher, un cabinet & une gallerie : toutes ces pieces ont vue ſur le jardin. A droite du veſtibule eſt la ſalle à manger, qui communique à la cuiſine en paſſant par le palier de l'eſcalier qui eſt de ce côté, & par la ſalle du commun.

On arrive au premier étage de ce corps de logis par deux eſcaliers d'égale grandeur, placés à la droite & à la gauche du bâtiment, ce qui forme deux appartemens ſéparés par le ſallon à l'Italienne, lequel comprend les deux étages. L'eſcalier de la gauche mene à une antichambre, une chambre de parade, une chambre à coucher, & une garde-robe. Celui de la droite conduit d'un côté à une antichambre, une chambre à coucher & une

garde-robe, & de l'autre à un corridor qui donne entrée à trois chambres ſéparées l'une de l'autre, leſquelles ont leur entrée par ce corridor, au bout duquel ſont des lieux de commodité.

On peut communiquer de l'appartement de la droite à celui de la gauche par un paſſage ménagé au deſſus du veſtibule, qui monte de fond comme le ſallon, & dont le vuide du milieu eſt entouré d'une baluſtrade de fer autour de laquelle on peut ſe promener, ainſi qu'on le peut voir ſur la coupe de ce veſtibule, planche 102.

L'office & la chambre de l'Officier peuvent ſe conſtruire dans un entre-ſol au deſſus de la cuiſine & de la ſalle du commun. Le deſſus des remiſes & des écuries eſt occupé par un pareil étage en entre-ſol pour le logement des domeſtiques, & par de grands greniers pour la proviſion des chevaux, ainſi qu'on l'a vu aux diſtributions précédentes.

La planche 101 préſente l'élevation du principal corps de logis du côté de la cour. Cette façade eſt compoſée d'un avant-corps au milieu, lequel s'étend ſur trois croiſées, & de deux arriere-corps d'un pareil nombre de croiſées chacun. On voit ici l'effet de ce perron circulaire & du balcon qu'il ſoutient au premier étage, ainſi que nous l'avons fait déja remarquer en décrivant les appartemens du rez-de-chauſſée. Aux deux côtés de la porte qui donne entrée au veſtibule, ſont deux niches qui répondent aux fenêtres du premier étage, où l'on peut mettre des figures, ſoit en pierre, ſoit en marbre. Le corps d'Architecture formé par l'entablement circulaire qui couronne les quatre colonnes d'Ordre Dorique du rez-de-chauſſée, ſert à porter un balcon en ſaillie pour les appartemens du premier étage. Ce même avant-corps eſt décoré à cet étage de pilaſtres Ioniques grouppés & accouplés pour porter la corniche horiſontale du fronton qui termine cet avant corps. La coupe que l'on voit ſur la planche 102, eſt priſe au droit du veſtibule & du ſallon à l'Italienne, & rend compte de la décoration intérieure de ces deux pieces. On y diſtingue aiſément la baluſtrade qui regne au premier étage autour du vuide que laiſſe la continuation du veſtibule, ainſi que la maniere dont cette piece eſt terminée en calotte ſous le comble briſé qui couvre cet édifice.



Diſtribution cinquante-cinquieme. Planches 103, 104 & 105.

Toute la largeur de cet emplacement, qui a 22 toiſes & demie de face ſur la rue, eſt diviſée en quatre parties, dont la cour principale occupe un peu plus de la moitié, & les deux cours latérales pour le ſervice particulier des cuiſines, des remiſes & des écuries environ chacune un quart : c'eſt-à-dire que la grande cour a 12 toiſes de largeur ſur 21 de profondeur, & que les deux petites cours ſituées à droite & à gauche de celle-ci ont chacune 5 toiſes de large ſur 6 de longueur. La cour qui eſt à droite eſt terminée du côté de la rue par un petit bâtiment occupé par une écurie pour ſept chevaux, & par quelques remiſes : à l'autre extrêmité de cette cour eſt un corps de logis qui renferme la cuiſine & ſes dépendances, au de-là de laquelle eſt une autre cour plus petite. La cour latérale, ſituée à gauche de la grande cour, contient pareillement du côté de la rue un bâtiment où ſont des écuries pour huit chevaux & 3 remiſes ; à l'autre extrêmité on a conſtruit encore pluſieurs remiſes pour des carroſſes, au de-là deſquelles on trouve une autre cour ou petit jardin. Ainſi tout cet emplacement ſe trouve diſtribué en cinq cours, grandes & petites, & en cinq corps de logis iſolés & ſéparés l'un de l'autre, ſavoir deux ſur la rue, des deux côtés de la porte d'entrée, deux autres entre les deux petites cours qui ſont de chaque côté, & le principal corps de logis deſtiné pour les maîtres, lequel eſt ſitué entre cour & jardin.

La porte d'entrée ſur la rue eſt percée dans une eſpece de demilune, ayant d'un côté le logement du portier, & de l'autre une petite cour à fumier dépendante de l'écurie, avec des lieux de commodité pour les domeſtiques. On arrive aux appartemens du rez-de-chauſſée par un veſtibule de forme circulaire en dedans & en dehors, orné extérieurement de colonnes d'Ordre Dorique, & au dedans de pilaſtres de même Ordre. Ce veſtibule eſt à l'Italienne, auſſi bien que le ſallon auquel il donne entrée, le plafond de ces deux pieces s'élevant juſqu'au comble & ſe terminant en voûte ſurbaiſſée, comme on l'a vu dans la diſtribution précédente. Le ſallon conduit à une vaſte gallerie qui occupe près de la moitié de la façade du côté du jardin, & qui peut ſervir de ſalle de parade ou d'aſſemblée. A droite du veſtibule eſt la ſalle à manger, derriere laquelle eſt un eſcalier, qui ſépare cette piece de l'office & de la chambre de l'officier. On paſſe de la cuiſine dans la ſalle à manger en traverſant une petite cour qui eſt entre ces deux bâti-

mens. A gauche du même veſtibule eſt un appartement de maître, composé d'une premiere & d'une ſeconde antichambre, d'une chambre à coucher, & d'un cabinet avec un ſerre-papier. Derriere la chambre à coucher eſt une garde-robe à l'extrêmité de laquelle on a pratiqué des lieux de commodité.

On monte au premier étage par deux eſcaliers d'égale grandeur, placés à droite & à gauche de ce corps de logis. Chacun de ces eſcaliers conduit à une antichambre, une chambre à coucher, un cabinet, deux garde-robes dans l'une deſquelles on peut mettre un lit, & des lieux d'aiſance. Ces deux appartemens différens & ſéparés ont une communication par le corridor circulaire qui regne autour du vuide que laiſſe l'ouverture du veſtibule au premier étage. On pratiquera des entre-ſols dans les deux bâtimens ſitués entre les deux petites cours collatérales, pour le logement des domeſtiques; le deſſus des deux corps de logis ſur la rue, occupés par des écuries au rez-de-chauſſée, ſervira pour y faire des greniers.

On pourra choiſir ſur les élevations précédentes les deſſeins qui conviendront le mieux pour les façades de ce bâtiment, nous avons ſeulement donné, planche 105, celui de l'avant-corps du milieu de la façade qui eſt du côté de la cour, dont la forme circulaire ſe continue juſqu'au haut de l'édifice, & finit par une eſpece de dôme ſurbaiſſé, afin de donner un exemple de la maniere dont on doit traiter ces parties circulaires, pour accorder la décoration intérieure avec l'extérieure: c'eſt pourquoi nous ne nous arrêterons pas davantage à cette diſtribution.

Diſtribution cinquante-ſixieme. Planc. 106, 107, 108, 109 & 110.

Cet emplacement a 32 toiſes de face ſur la rue, ſur 22 de profondeur, le tout dans œuvre, ſans y comprendre le terrein occupé par le jardin qui eſt au de-là du principal corps de logis. La porte d'entrée ſe trouve placée au milieu du mur de face ſur la rue. Aux deux côtés de cette porte ſont diſtribués également deux petits bâtimens qui renferment les écuries & qui occupent de part & d'autre toute la longueur du mur de face, y compris deux petites cours pour les fumiers, & deux eſcaliers pour monter aux greniers pratiqués au deſſus de ces écuries. La grande cour eſt au milieu de l'emplacement: elle a 13 toiſes de longueur ſur 10 de largeur. A droite & à gauche de cette cour ſont d'un côté, les cours &

bâtimens néceſſaires pour les cuiſines & offices & leurs dépendances, avec des remiſes pour pluſieurs carroſſes : les écuries dont nous avons parlé ont auſſi leur entrée par cette même cour des cuiſines. De l'autre côté de la grande cour eſt encore une cour plus petite où ſont placées d'autres remiſes & écuries qui ſont face & qui ſymmétriſent avec celles de la droite. De ce même côté eſt un jardin particulier pour un petit bâtiment en aîle, élevé ſur le prolongement du principal corps de logis, & qui ſe termine au premier étage.

Le grand corps de logis eſt entre cour & jardin. Son entrée eſt en face de la porte cochere, on y arrive par un veſtibule percé de deux portes croiſées qui font un aſſez mauvais effet, & dont le trumeau qui eſt entre deux interrompt l'enfilade qu'on auroit pu ménager de la cour au jardin. A gauche du veſtibule on trouve le grand eſcalier ; à droite eſt la ſalle à manger qui communique aux cuiſines & offices par un paſſage couvert qui joint ces deux pieces. Du veſtibule on paſſe dans le ſallon d'aſſemblée, lequel eſt également percé du côté du jardin par deux portes croiſées, enſorte que le milieu de cette façade ſe trouve auſſi maſqué fort mal à propos par un trumeau. Le ſallon conduit à droite à une chambre à coucher, avec ſa garde-robe, & à un cabinet au bout duquel on trouve une grande gallerie, formant un petit bâtiment en aîle ſur le jardin, dont on peut voir l'effet ſur la planche 109. A la gauche du même ſallon eſt un cabinet & un arriere-cabinet avec une garde-robe. De cet arriere-cabinet on paſſe dans une grande piece appellée orangerie, ſituée ſur le jardin, à l'extrêmité du grand corps de logis, & qui répond à la gallerie dont on vient de parler. Derriere l'orangerie eſt encore une chambre & un cabinet, ou garde-robe, qui ont leur entrée par un petit jardin particulier, d'où elles tirent leur jour. Comme ces deux pieces ſont entierement iſolées, elles ſeroient très-convenables pour former un appartement des bains ; l'expoſition ſur ce petit jardin, que l'on pourroit remplir de plantes & arbuſtes à fleurs, ſoit dans le parterre, ſoit dans les paliſſades qui en cachent les murs, ne contribueroit pas peu à égayer cet appartement & à en faire un ſéjour délicieux, propre à prendre le frais dans la belle ſaiſon.

Les appartemens du premier étage, planche 106, conſiſtent en un veſtibule, au haut du grand eſcalier, qui donne entrée à une grande antichambre commune, laquelle peut ſervir de ſalle d'aſſemblée, cette piece ayant vue ſur le jardin, & occupant la plus

belle place de cet étage. A droite & à gauche de cette grande antichambre ſont deux appartemens composés chacun d'une chambre à coucher, d'un grand cabinet & d'une garde-robbe, avec des lieux d'aiſance & un eſcalier de dégagement pour pouvoir deſcendre ſans être obligé de paſſer par le grand eſcalier ni par l'antichambre commune. A droite du veſtibule on trouve encore deux pieces appellées garde-robes, dont on peut faire une chambre à coucher & un cabinet de toilette. La diſtribution du ſecond étage differe de celle du premier, en ce que l'on doit y faire un corridor de 5 pieds de largeur dans toute la longueur du bâtiment, enſorte qu'il puiſſe tirer du jour par des croiſées percées dans les deux murs de pignon, au deſſus de celles des deux garde-robes du premier étage, ce qui diviſera tout le ſecond étage en deux parties égales qui formeront pluſieurs appartemens, leſquels auront leur dégagement par ce corridor, dont l'entrée ſe trouvera au haut des deux petits eſcaliers qui répondent à ces mêmes garde-robes. La coupe du principal corps de logis, planche 110, fait voir ce corridor marqué A, & la maniere dont il doit être éclairé.

L'étage au deſſus du bâtiment des cuiſines eſt occupé par l'office, avec une chambre pour l'officier. Le reſte de cette aîle droite, qui forme le deſſus des remiſes de ce côté, eſt deſtiné à faire des logemens de domeſtiques, leſquels ont leur communication par un corridor commun éclairé par ſes deux extrêmités, comme on le peut voir ſur la planche 107.

La planche 108 offre l'élevation du grand corps de logis du côté de l'entrée, indépendamment des autres petits bâtimens qui y tiennent: ce corps de logis contient 12 croiſées de face, au premier étage. Il ſemble qu'il eût été à propos d'interrompre cette uniformité de croiſées & de trumeaux par un avant-corps ſitué au milieu de cette façade, ou bien par deux pavillons aux extrêmités, ce qui auroit produit une variété & une harmonie dans les maſſes, préférable à cette monotonie de 12 arcades de ſuite; chaque trumeau eſt rempli par un pilaſtre Ionique avec ſon entablement. L'étage au deſſus eſt décoré d'un Ordre Attique de pilaſtres Corinthiens qui ne font pas un meilleur effet; il eût mieux valu ſupprimer totalement les Ordres dans cette façade, & de ſimples bandeaux autour des croiſées, avec des tables ſaillantes dans les entre-deux auroient laiſſé plus de repos & auroient été plus convenables ici que ces deux Ordres de pilaſtres prodigués mal à propos.

L'élevation du côté du jardin, planche 109, préſente un aſpect plus agréable : l'avant-corps du milieu, décoré d'Ordres d'Architecture, & ſurmonté d'un fronton releve la ſimplicité des arriere-corps, & produit un effet plus heureux que les pilaſtres répétés à tous les trumeaux de la façade du côté de l'entrée. Il eût été ſeulement à deſirer que cet avant-corps ne fût percé que d'une ſeule, ou de trois croiſées ; le trumeau qui ſe trouve au milieu de ce corps d'architecture étant une licence condamnable & que l'on doit éviter, ſur-tout dans le milieu d'une façade principale.

Nous avons déja dit quelque choſe de la coupe de ce bâtiment, planche 110, à l'occaſion du corridor A, qui doit ſervir de communication pour toutes les pieces de l'étage en Attique. Nous ferons remarquer de plus ici l'élevation d'un des murs qui ſéparent la grande cour d'avec celle des cuiſines & des écuries, ainſi que le deſſein de la porte cochere placée dans le milieu du mur de face ſur la rue. Comme cette porte, quoique décorée d'Ordres d'Architecture n'en eſt pas plus riche ni de meilleur goût, ceux qui en deſireront de plus conſidérables & de mieux décorées pourront recourir à celles que nous donnons dans les quatre diſtributions ſuivantes.

Diſtribution cinquante-ſeptieme. Planches 111, 112, 113 & 114.

La diſtribution & la décoration de cet hôtel ſont du deſſein de M. *Courtonne*, Architecte, qui a été chargé de ſon exécution & qui en a conduit les travaux. Son emplacement, dont le mur de face biaiſe ſur la rue, a près de 32 toiſes de ce côté, ſur 50 toiſes de profondeur, ſans compter le jardin. La grande cour eſt un quarré-long terminé en portion de cercle du côté de l'entrée : elle a 14 toiſes de largeur ſur 22 de longueur. La partie du mur de face ſur la rue, où eſt placée la porte cochere, eſt pareillement de forme circulaire, de ſorte que ces deux courbes ſe joignant aux deux côtés de la porte, laiſſent des intervalles dans l'un deſquels on a placé le logement du ſuiſſe ; dans l'autre on a pratiqué une piece pour ſerrer les harnois & un petit eſcalier pour monter aux greniers qui ſont au deſſus des écuries. Plus loin eſt une grande écurie pour 25 chevaux, adoſſée au mur de face ſur la rue, & huit remiſes de carroſſes, dont l'entrée, ainſi que celle des écuries, eſt par une baſſe-cour ſituée à droite de la cour principale. Cette même baſſe-cour donne auſſi entrée au bâtiment des cuiſines qui

eſt dans le fond. Au milieu de ce bâtiment eſt un paſſage qui conduit à une petite cour particuliere pour le ſervice des cuiſines & offices. A la gauche de la grande cour eſt encore une très-petite cour qui communique d'un côté à une écurie particuliere pour des chevaux entiers, ou pour ceux qui ſeroient malades, & de l'autre à quelques pieces de peu de conſéquence.

On arrive dans le principal corps de logis par un perron de 5 à 6 marches, qui donne entrée dans un veſtibule ovale, orné de huit pilaſtres ſurmontés d'une voûte ſphérique de 24 pieds de longueur ſur 21 de largeur, dont le ceintre ou l'élevation n'a que 16 pouces de hauteur: ce qui forme une voûte ſurbaiſſée dont le trait eſt aſſez hardi. Le devant de ce veſtibule fait un avant-corps de ſix pieds de ſaillie ſur la cour: cet avant-corps, qui eſt arrondi en dehors par ſes deux extrêmités, monte de fond juſqu'au haut de l'édifice. A la droite du veſtibule eſt la ſalle à manger, ſuivie du grand eſcalier dont la voûte eſt des plus hardies: ſa marche de palier, qui a 32 pieds de long, eſt voûtée en arc de cloître fort ſurbaiſſé & rachete la derniere rampe, laquelle porte encore ſur le milieu d'une grande arcade de 11 pieds de large, enſorte que cette continuité de maſſes de pierres ſuſpendues fait un effet ſurprenant. A la droite du grand eſcalier eſt un appartement de maître, compoſé d'une antichambre & d'une chambre à coucher, avec un cabinet de toilette & une garde-robe; la chambre à coucher eſt ſuivie d'un grand cabinet. En face du veſtibule eſt une grande ſalle qui donne entrée dans un ſallon à pans coupés formant avant-corps ſur le jardin. Ce ſallon eſt ſuivi d'une chambre de parade, laquelle communique au grand cabinet qui termine l'appartement que nous venons de décrire. A la gauche de la grande ſalle, eſt un autre appartement qui conſiſte en une antichambre, une chambre à coucher, une garde-robe & un cabinet, avec une autre petite garde-robe où ſont des lieux de commodité. Comme la diſtribution des appartemens du premier étage eſt entierement ſemblable à celle du rez-de-chauſſée, on a cru qu'il ſeroit inutile d'en donner un deſſein particulier.

La différence des milieux de la façade ſur la grande cour & de celle du côté du jardin a fait une aſſez grande difficulté, en ce que les parties ſaillantes d'un côté répondent de l'autre à des parties rentrantes, comme on le voit ſur le plan du rez-de-chauſſée, planche 111, ce qui devenoit aſſez embarraſſant ſur-tout pour le raccordement des combles: M. *Courtonne* eſt pourtant venu à

tout de les rendre tous de niveau, & d'y marquer les pavillons des deux côtés avec beaucoup d'art & de ſymmétrie.

La façade du côté de la cour, planche 112, eſt décorée de trois pavillons ou avant-corps, dont celui du milieu forme une eſpece de demi-ovale où l'on voit, au premier étage, deux conſoles de pierres qui ſoutiennent le balcon du milieu de cet avant-corps. Les pilaſtres qui ſéparent ſes trois croiſées ſont ornés de trophées, & le tout eſt terminé par un amortiſſement très-riche qui tient lieu du fronton, déja employé dans l'ordonnance de la porte cochere, comme on le verra ſur la planche 114. Cet amortiſſement eſt composé d'un grand cartel où ſont les armes du maître, avec deux anges qui lui ſervent de ſupports, ce qui fait un effet des plus magnifiques dans l'exécution. Les deux pavillons des extrêmités de cette façade ſont marqués par des corps de refend aux encoignures & par de grandes croiſées en plein ceintre avec impoſte & archivolte. Tout le bâtiment eſt terminé par une baluſtrade qui lui donne beaucoup de grace.

La façade du côté du jardin, planche 113, eſt élevée ſur une large & très-belle terraſſe qui ſert de baſe & d'empattement à tout l'édifice. Elle eſt pareillement décorée de trois avant-corps, dont celui du milieu eſt à pans coupés, ornés de pilaſtres de refend & d'une grande croiſée en plein ceintre, ſurmontée d'un fronton dont la corniche horiſontale eſt interrompue pour mieux faire appercevoir les armes qui en occupent le tympan. On peut voir ce que nous avons rapporté ci-devant à l'occaſion de ces ſortes de frontons, en expliquant la planche 98, Diſtribution 53. Les deux pavillons des extrêmités ſont pareillement marqués par des corps de refend, & la baluſtrade regne également de ce côté.

Pour remplir l'engagement que nous avons contracté en plus d'un endroit de ce Livre, nous donnons ſur la planche 114 le deſſein de la porte cochere de cet hôtel, avec les parties qui en dépendent, telle qu'elle a été composée par M. *Courtonne.* Elle ſe trouve ſituée dans un renfoncement de forme circulaire, & elle eſt ornée de colonnes grouppées d'Ordre Ionique : le tout eſt terminé par un fronton accompagné de deux figures aſſiſes ſur ſa corniche rampante. Les côtés de cette porte ſont en demi-lune, avec un avant-corps à chaque extrêmité. Le mur circulaire où elle eſt placée, eſt orné de pilaſtres de refend & de tables ſaillantes, au deſſus deſquels eſt une baluſtrade qui couronne toute cette façade : des grouppes de trophées marquent les encoignures

de cette demi-lune, & ſymmétriſent avec les deux figures du fronton.

Diſtribution cinquante-huitieme. Planches 115, 116, 117 & 118.

Les deſſeins de cette diſtribution ſont encore de M. *Courtonne*, qui a été auſſi chargé de la conduite & de l'exécution de ce bâtiment. L'emplacement a 23 toiſes & demie de face ſur la rue, & il biaiſe de 5 toiſes ſur cette longueur: ſa profondeur eſt de 27 toiſes, ſans y comprendre le jardin ni les terraſſes qui ſont de ce côté, au devant de l'édifice. La grande cour a 14 toiſes de profondeur, y compris la portion de cercle qui la termine du côté de l'entrée, ſur 10 toiſes & demie de largeur. A droite & à gauche de cette cour en ſont d'autres moins conſidérables pour les remiſes & écuries, & pour les cuiſines avec leurs dépendances. La porte d'entrée ſur la rue eſt placée dans une demi-lune qui forme deux parties circulaires d'inégale grandeur, pour racheter le biais du mur de face. Les écuries ſont placées des deux côtés de cette porte cochere, & ſe trouvent adoſſées à la rue. On a ménagé à droite une autre porte ſur la rue, avec un paſſage pour les remiſes & les écuries ſituées de ce côté. L'entrée de celles qui ſont à gauche eſt par la baſſe-cour qui eſt à côté de la cour principale. Attenant la porte cochere, on a ménagé un logement pour le ſuiſſe, dans l'eſpace irrégulier formé par le vuide que laiſſe la partie circulaire qui eſt à droite de cette porte, jointe à celle du côté de la cour, qui eſt en ſens contraire.

Avant que d'expliquer la diſtribution des appartemens du principal corps de logis, il ne ſera pas hors de propos de faire remarquer l'adreſſe avec laquelle l'Architecte a ſçu ménager un très-beau point de vue, par l'enfilade de la porte cochere avec celles des grandes pieces qui occupent le milieu du bâtiment, leſquelles ſe trouvent toutes ſur le même alignement, enſorte que dès la porte d'entrée on peut découvrir juſqu'au fond du jardin, ce qui produit un coup d'œil très-agréable & un point de vue des plus heureux.

Un perron de ſept marches marque le milieu de cet édifice du côté de la cour & conduit à une premiere ſalle, en face de laquelle eſt un grand ſallon décoré avec goût, d'où l'on deſcend ſur une grande terraſſe du côté du jardin par un perron d'un pareil nombre de marches. A côté de la premiere ſalle on trouve à

droite la salle à manger qui est très-riche & ornée d'un buffet d'un dessein particulier. Il y a une communication de cette piece à la cuisine, qui en est fort proche, en passant par dessous la rampe de l'escalier qui est entre deux. A la droite du grand sallon est une chambre de parade avec sa garde-robe, & un grand cabinet dont les profils & les ornemens des corniches sont dans un goût nouveau. De l'autre côté du même sallon on passe dans un appartement composé d'une antichambre, d'une chambre à coucher & d'un cabinet de toilette, derriere lequel est une petite garde-robe. Les autres pieces peuvent s'appercevoir aisément à la seule inspection du plan au rez-de-chaussée, planche 113. Comme cet étage se trouve élevé de sept marches au dessus du niveau de la cour, & de 18 du côté du jardin, il a tout l'avantage d'un premier étage, tant pour la vue que pour les autres commodités; c'est ce qui a déterminé l'Architecte à ne faire qu'un Attique au dessus, lequel ne laisse pas cependant d'avoir 12 pieds d'élevation du côté de la cour, ce qui peut former encore un assez bel appartement. M. *Courtonne* n'ayant pas jugé à propos d'en donner le plan, nous remarquerons seulement d'après cet Auteur, que le reste de cet étage du côté du jardin, lequel a moins de hauteur que du côté de la cour, est distribué en plusieurs petits appartemens fort commodes & en plusieurs chambres d'officiers, le tout dégagé par un corridor de toute la longueur du bâtiment, éclairé par les deux extrêmités. On trouve dans ce corridor un petit escalier qui conduit aux combles, dans lesquels on a ménagé plusieurs pieces pour servir de garde-meuble & de chambres pour la livrée. Au reste le premier étage n'étant qu'un Attique, on a cru qu'un escalier de médiocre grandeur suffisoit pour y conduire, c'est pourquoi l'on ne trouve point ici de grand escalier.

Comme le rez-de-chaussée est élevé de 9 pieds au dessus du jardin, on a pratiqué des souterreins voûtés au dessous de toutes les pieces du grand corps de logis, dans lesquelles on a placé la salle du commun, les offices & leurs dépendances, &c. avec un nombre suffisant de caves de toute grandeur & de toute espece.

L'élevation du côté de la cour, planche 116, est décorée d'un avant-corps qui en marque le milieu, couronné d'un grand fronton dans lequel sont les armes du maître, & de deux pavillons ornés de pilastres de refend à leurs encoignures. Toute la façade de ce côté est terminée par une balustrade. La façade du côté du jardin, planche 117, est élevée sur une grande terrasse de 20

toiſes de longueur ſur 27 pieds de largeur, au milieu de laquelle eſt un perron de 12 marches, par lequel on monte du jardin ſur cette terraſſe. On trouve enſuite un ſecond perron de 7 marches, avant que d'arriver au niveau du grand ſallon qui conduit aux appartemens du rez-de-chauſſée, lequel fait l'effet d'un premier étage. Le milieu de cette façade eſt marqué par un avant-corps orné de pilaſtres de refend, & ſurmonté d'un fronton qui paroît un peu meſquin, n'étant pas proportionné au reſte de l'édifice: celui du côté de la cour, qui s'étend ſur trois croiſées, fait un meilleur effet. Aux deux extrêmités de ce corps de logis ſont deux bas-côtés qui font arriere-corps, & comme on n'a point continué l'Attique au deſſus, ils font pyramider cette compoſition & ſervent à faire valoir toute l'ordonnance. La même baluſtrade qu'on a vu du côté de la cour ſe continue auſſi de ce côté, ainſi que ſur les deux petits arriere-corps de cette façade.

On voit ſur la planche 118 l'élevation perſpective de la porte cochere de cet hôtel, avec ſes demi-lunes & une partie des pavillons qui forment avant-corps à droite & à gauche de cette porte, laquelle eſt décorée de colonnes d'Ordre Ionique, avec un entablement ceintré ſur ſon élevation. Le mur de clôture eſt décoré de pilaſtres de refend & de tables ſaillantes, avec une baluſtrade qui ſe termine à la porte cochere & aux pavillons des deux côtés.

Diſtribution cinquante-neuvieme. Planches 119, 120, 121 & 122.

Nous donnons ici une nouvelle diſtribution du même emplacement que nous venons de décrire, faite par le même Architecte, laquelle eſt totalement différente de la premiere, ainſi que la décoration des façades. La principale cour eſt de même forme que celle de la diſtribution précédente, mais elle eſt plus grande, ayant 11 toiſes de largeur ſur 16 de profondeur. Elle eſt accompagnée ſur les côtés de deux baſſe-cours, dont la plus grande, ſituée à gauche, qui eſt celle des remiſes & des écuries, a 7 toiſes de large ſur 11 de profondeur. Celle à droite eſt beaucoup plus petite, n'en ayant que 4 de largeur. Cette diſtribution inégale du terrein feroit que le milieu de la cour principale ne répondroit point au milieu de la façade du côté du jardin, ce que l'on pourroit regarder comme un défaut contre le bon goût, ſi l'on n'y avoit remédié en ménageant une terraſſe de 17 pieds de large le

long d'un des côtés du jardin, laquelle vient se joindre avec la grande terrasse qui regne le long de la façade du côté du jardin. M. *Courtonne* a encore observé de faire dans l'alignement de la terrasse un pavillon de même largeur, lequel a 12 pieds de saillie par de-là le principal corps de logis. Au moyen de cette disposition qui procure au jardin l'agrément d'une terrasse dans toute sa longueur, tout se trouve rétabli dans son ordre naturel, & le milieu de la grande cour répond au milieu du jardin.

Nous donnerons ci-après un dessein particulier pour la porte principale qui sert d'entrée à cet emplacement. Cette entrée est différente de celle de l'hôtel précédent, en ce qu'ici le passage sous la porte est couvert, ce qui forme une espece de vestibule quarré, qui monte de fond, & que l'on peut décorer de pilastres, si on le juge à propos. A gauche, sous cette entrée, est le logement du suisse, derriere lequel sont des écuries pour vingt-quatre chevaux, dont l'entrée est par la basse-cour de ce côté. Quatre remises sont adossées à l'écurie, avec un passage au milieu pour les chevaux, & un escalier pour monter aux logemens qui sont au dessus. A l'extrêmité de cette même basse-cour sont encore quatre autres remises. A droite en entrant dans la cour, on trouve la cuisine & ses dépendances, composées d'une cour particuliere, d'une salle pour le commun, d'un lavoir, d'une cuisine & d'un garde-manger : l'office & les chambres pour l'officier & son aide, sont dans des entre-sols au dessus de la cuisine & des autres pieces. Le dessus des écuries & des remises qui y sont adossées, est pareillement occupé par des chambres de domestiques, dont une partie a vue sur la rue, & l'autre sur la cour des remises & des écuries.

Le même percé qu'on a fait remarquer dans la distribution précédente subsiste encore dans celle-ci, ensorte que dès le vestibule formé par le dessous de la porte cochere, la vue peut s'étendre à travers le vestibule & le sallon du principal corps de logis jusqu'au fond du jardin. La distribution des appartemens au rez-de-chaussée, planche 119, consiste en un vestibule à gauche duquel est un très-bel escalier. A droite est la salle à manger, qui se trouve un peu trop éloignée des cuisines & offices. En face du vestibule est un magnifique sallon percé de trois grandes portes croisées par lesquelles on descend sur la grande terrasse qui conduit au jardin. A la droite du sallon, on trouve un petit appartement composé d'une chambre à coucher, d'un cabinet & de

deux garde-robes, dans l'une desquelles on peut mettre un lit. A la gauche est le grand appartement qui consiste en une antichambre, une chambre de parade, un grand cabinet, une chambre à coucher, & une garde-robe ayant son dégagement par une espece d'antichambre qui répond à un escalier particulier.

En parlant de la porte d'entrée, nous avons déja rendu compte de la distribution des bâtimens sur la rue, tant au rez-de-chaussée qu'au premier étage, ainsi il ne nous reste plus qu'à faire la description des appartemens contenus dans le principal corps de logis, au premier étage, planche 120. Le grand escalier conduit à une antichambre, à droite de laquelle est une chambre à coucher, avec un cabinet & une garde-robe séparés de la chambre par un passage qui conduit à un escalier de dégagement. En face de l'antichambre est un sallon quarré de pareille grandeur que celui de l'étage au rez-de-chaussée. A la droite de ce sallon, on trouve un petit appartement qui ne consiste qu'en une chambre, un cabinet & une garde-robe. L'appartement de la gauche est plus considérable : il est composé, ainsi que celui du rez-de-chaussée, d'une antichambre, d'une chambre de parade, suivie d'un cabinet, d'une chambre à coucher & d'une garde-robe, avec une antichambre commune à ces deux pieces & qui a son issue par un petit escalier au haut duquel sont des lieux de commodité.

L'élevation du côté de la cour, planche 121, est décorée dans le milieu par un avant-corps d'une seule croisée accompagnée de larges trumeaux ornés de corps de refend au rez-de-chaussée, & de grouppes de pilastres Ioniques au premier étage, le tout surmonté d'un fronton dont la corniche horisontale est interrompue dans le milieu, afin de laisser plus d'espace pour le morceau de sculpture qui en remplit le tympan. Ce même Ordre Ionique de l'avant-corps, ainsi que l'entablement qui le couronne, regne dans toute cette façade, tant aux arriere-corps qu'aux pavillons qui forment saillie aux extrêmités du principal corps de logis. Une balustrade élevée sur un socle regne sur toute cette façade & la termine avec beaucoup de grace.

La planche 122 fait voir l'élevation du côté du jardin, dont l'avant-corps du milieu embrasse trois croisées en plein ceintre, environnées de corps de refend au rez-de-chaussée ; un grand balcon, dont la saillie est soutenue sur des consoles de pierre, regne pareillement sur trois croisées au premier étage, & des pilastres d'Ordre Ionique en remplissent les trumeaux. Le pavillon de la

droite, qui se trouve seul, fait un assez mauvais effet & peche contre la symmétrie. C'est une de ces licences qu'on ne doit jamais se permettre & qu'on peut offrir ici comme un exemple bon à éviter, n'en déplaise à M. *Courtonne*, qui s'applaudit cependant beaucoup de cette invention dans la description qu'il donne de cette distribution (1). Le haut de cette façade est terminé par la même balustrade qui regne du côté de la cour. La même raison qui nous a fait ajouter un exemple de porte cochere à la dix-neuvieme distribution, nous engage à enrichir encore celle-ci d'un autre dessein de porte qui peut facilement s'adapter à l'entrée principale de l'hôtel dont nous venons de faire la description. La planche 123 offre le plan & l'élevation de cette porte qui est de l'invention d'*Alexandre Le Blond*. Elle est accompagnée de chaque côté d'un grouppe de colonnes & de pilastres Corinthiens qui font un très-grand effet, & qui annoncent avec dignité la grandeur & la richesse de cet hôtel. La corniche de l'entablement s'éleve circulairement au dessus de cette porte, & forme un couronnement des plus heureux. En un mot cette porte est décorée avec une noble simplicité, digne de la réputation de son illustre Auteur.

Distribution soixantieme & derniere. Planches 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 & 131.

La grande variété des distributions que nous avons présenté jusqu'ici nous dispense d'entrer pour cette derniere dans le détail monotone des cours, basse-cours, & des édifices particuliers nécessaires pour les remises & écuries, ainsi que pour les cuisines, offices & autres dépendances d'un grand hôtel, c'est pourquoi nous n'offrons ici que la distribution des différens étages qui composent le principal corps de logis, avec leurs élevations & coupes, comme on le verra sur les planches suivantes.

L'étage au rez-de-chaussée est élevé de trois pieds & demi au dessus du niveau de la cour & de celui du jardin, aussi a-t-on mis à profit cet exhaussement pour former un étage souterrein, planche 124, dans lequel on a placé les cuisines & offices & leurs dépendances. On descend à cet étage par une continuation du grand escalier qui conduit à un grand & vaste corridor, lequel

(1) *Traité de Perspective pratique*, avec des remarques sur l'Architecture, par M. *Courtonne. In-folio* avec figures, à Paris, chez *Jombert*.

ſert de communication à toutes les pieces qui s'y trouvent ſituées. A droite de cet eſcalier ſouterrein eſt la cuiſine : à gauche, eſt une ſalle du commun, de forme preſqu'ovale, éclairée par deux croiſées percées dans les angles de cette piece. Cette ſalle conduit à un petit appartement des bains, qui conſiſte en une chambre des bains, un cabinet, & des lieux de commodité : de l'autre côté du corridor, vis-à-vis la cuiſine, eſt placée l'office, avec le garde-manger & un lavoir. Plus loin ſont des caves de différente grandeur, ſoit pour ſerrer le bois & les autres proviſions, ſoit pour le vin.

La planche 125 offre la diſtribution de cet édifice au rez-de-chauſſée. Un perron de ſept marches introduit dans un veſtibule de forme ovale orné de quatre colonnes, dont deux ſont placées aux deux côtés de la porte d'entrée, ſur le perron, & les deux autres aux deux côtés de la porte qui conduit au grand ſallon ſitué en face de ce veſtibule, à la droite duquel eſt le grand eſcalier ſuivi de la ſalle à manger. A la gauche du même veſtibule eſt une chambre à coucher, un cabinet & une garde-robe. Du ſallon on paſſe, à droite, dans une chambre de parade, ſuivie d'un grand cabinet en forme de gallerie. A la gauche du même ſallon on trouve une chambre à coucher & un cabinet. Voilà tout ce qui compoſe les appartemens du rez-de-chauſſée. Le premier étage, planche 126, eſt diſtribué différemment. Le principal eſcalier conduit à un grand corridor de 8 pieds de largeur qui tient toute la longueur de ce bâtiment, & qui forme autant d'appartemens ſéparés qu'il y a de chambres, ce qui peut aiſément ſe comprendre par la ſeule inſpection de cette planche, ſans qu'il ſoit beſoin d'une plus longue explication. A côté du principal eſcalier en eſt un autre plus petit pour monter aux combles, où l'on pourroit en cas de beſoin pratiquer des logemens de domeſtiques.

Le milieu de la façade du côté de l'entrée, planche 127, eſt décoré d'un avant-corps d'une ſeule croiſée, dont la ſaillie eſt formée par deux parties circulaires rentrantes ornées de doubles pilaſtres de refend qui montent juſque deſſous l'entablement. Au premier étage eſt un balcon avec baluſtrade de pierre, porté de fond par les colonnes & pilaſtres qui accompagnent l'entrée du veſtibule au rez-de-chauſſée. La croiſée du premier étage eſt en plein ceintre avec des pilaſtres ornés de tables ſaillantes : le tout couronné d'un fronton. On a tenu fort ſimples les deux pavillons

qui terminent cette façade pour laiſſer plus de repos, & pour donner plus de ſupériorité à l'avant-corps du milieu.

L'élevation du côté du jardin, planche 128, eſt compoſée d'un avant-corps dans le milieu, qui embraſſe trois croiſées, de deux arriere-corps qui ont chacun deux croiſées, & d'un pavillon d'une ſeule croiſée à chaque extrêmité, ce qui produit beaucoup de variété dans les proportions des membres dont cette façade eſt compoſée. Il ſemble cependant qu'on y a affecté un peu trop de ſimplicité, & qu'il eût mieux valu y employer les Ordres d'Architecture, du moins dans l'avant-corps du milieu, comme on l'a pratiqué avec ſuccès à la façade du côté de l'entrée, d'autant plus qu'en général les élevations du côté des jardins ſont plus ſuſceptibles de décoration & de richeſſe que celles qui ne regardent que les cours & avant-cours. On voit ſur la planche 129, qui eſt du deſſein d'*Alexandre Le Blond*, un exemple de la maniere dont nous penſons qu'on auroit pu traiter cet avant-corps pour donner plus de grace & de mouvement à toute cette façade, & pour la rendre plus analogue à la richeſſe de celle du côté de la cour. On ſuppoſe ici qu'au lieu d'un étage en Attique, on a jugé à propos de donner une plus grande hauteur au premier étage, & qu'au lieu d'un comble à la Françoiſe qui ſe trouve au deſſus de l'Attique dans les deux élevations de ce bâtiment (ce qui rend inhabitable cette partie de l'édifice), on a préféré d'y faire un étage en manſarde pour pouvoir y pratiquer des logemens de domeſtiques & de petits appartemens particuliers qui ſont ſouvent les plus recherchés à la campagne, ſur-tout lorſqu'il s'y trouve de la vue & une expoſition avantageuſe.

La planche 130 fait voir la coupe de ce bâtiment priſe en travers du veſtibule & du ſallon, avec la décoration intérieure des pieces qui ſe trouvent ſur cette ligne. On y peut remarquer entr'autres la maniere dont l'étage ſouterrein eſt éclairé, & comment le corridor qui regne ſur toute la longueur de l'édifice au premier étage, tire ſon jour des deux faces latérales.

Quoique nous n'ayons pas rendu compte, dans cette derniere diſtribution, du détail des cours & baſſe-cours & autres dépendances d'un grand hôtel, nous ne croyons pouvoir mieux terminer cet Ouvrage, qu'en donnant ſur cette planche 131 & derniere, le deſſein de la porte principale qui doit ſervir d'entrée à cet hôtel, par le même *Alexandre Le Blond.* Sa décoration conſiſte en deux pilaſtres accouplés de chaque côté, d'Ordre

Composite : les murs de clôture, joignant cette porte, sont ornés de corps de refend qui portent des groupes d'enfans. Le dessus de la porte est terminé par un amortissement en ceintre surbaissé, couronné d'un magnifique trophée d'armes qui soutient un cartel, & qui embrasse toute la largeur de la porte & des pilastres. Ce couronnement de sculpture donne à cette composition une forme pyramidale qui ne peut manquer de faire un très-bon effet étant mise en exécution.

Nous terminerons ici ce sixieme & dernier Livre, en demandant quelque indulgence pour les exemples qui se trouveront susceptibles de repréhension, d'autant plus que nous en avons fait nous-même la critique en plus d'une occasion, afin d'empêcher d'autres personnes de se charger de ce soin. D'ailleurs parmi cette quantité d'exemples qui sont le sujet de ce Traité, il n'étoit guere possible d'éviter qu'il ne se trouvât plusieurs compositions peu réfléchies, ou même vicieuses : c'est le sort de la plûpart des ouvrages de longue haleine d'être mêlés de bon & de mauvais. Un Poëte célebre l'a dit il y a long-tems, en parlant de son propre Livre, & il y a lieu de croire que ce vers de *Martial* pourra s'appliquer encore à beaucoup d'autres après nous : *Sunt bona, sunt mala quædam, sunt mediocria multa.*

Fin du sixieme & dernier Livre.



*FAUTES à corriger dans le Tome Second de l'*ARCHITECTURE MODERNE.

PAGE 9,	*lig.* 24,	doit,	*liſez*, doivent.
53,	11,	d'épaiſſeur ſurplomb de 4.	d'épaiſſeur, ſurplombe de 4.
81,	13,	les limites ſur leſquels,	les limites ſur leſquelles.
94,	27,	au bout de laquelle,	au fond de laquelle.
99,	6,	écrairée,	éclairée.
112,	20,	eſt décoré par le bas,	eſt décoré au rez-de-chauſſée.
120,	21,	des jours de ſervitude,	des jours de coutume.
140,	8,	plus de beſoin,	plus beſoin.
144,	26,	qui embraſſe,	lequel embraſſe.
145,	22 & 23,	la ſimplicité, &c. ne contribuent pas peu,	la ſimplicité, &c. ne contribue pas peu.
147,	14,	la planche 82,	la planche 75.
ibid.	24,	planche 83,	planche 76.
151,	13,	planche 83,	planche 82.
ibid.	*au titre.*	Planche 48,	Planche 83.
166,	37,	planche 106,	planche 107.